

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BERGAMO



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

Variante generale al PGT
L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

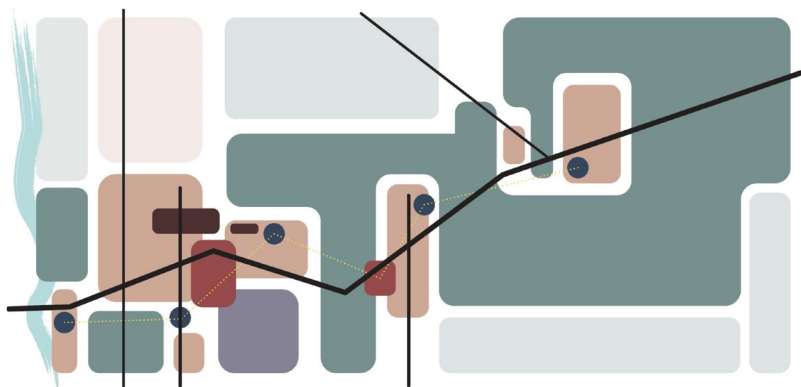


Tavola numero

ALLEGATO 2

**NUCLEI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE SITI IN
AMBITO AGRICOLO - INVENTARIO**

Scala

Data

Giugno 2024

Delibera adozione

DCC n. 27 del 23/10/2023

Delibera approvazione

DCC n. 19 del 16/04/2024

Note

VICESINDACO (FACENTE FUNZIONE DA SINDACO)

Paolo Colonna

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Paolo Colonna

RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE
DEL TERRITORIO

Fabrizio Scarpellini

PGT 3.0



MANZONI ARCHITETTI

GIORGIO MANZONI MARIO MANZONI www.manzoniarchitetti.com

Mario Manzoni

Giorgio Manzoni

Valentina Cassader

Claudia Guerini

Davide Carrera

con

PIANO zero
p r o g e t t i

Alessandro Martinelli

Francesco Botticini



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

C3

Inventario dei nuclei di interesse storico ed
ambientale siti in ambito agricolo

Sindaco
Massimiliano Alborghetti

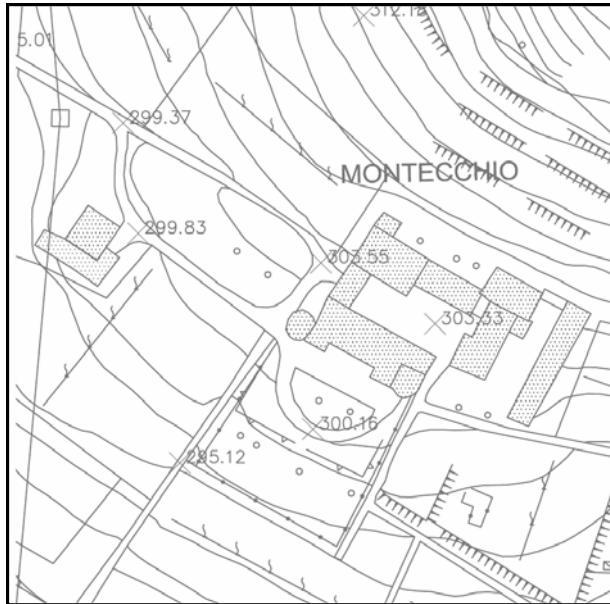
Segretario Generale
Dott.ssa Tiziana Serlenga

Resp. del Settore III Gestione Territorio
Geom. Fabrizio Scarpellini

INVENTARIO DEI NUCLEI DI INTERESSE STORICO
ED AMBIENTALE SITI IN AMBITO AGRICOLO

Il presente documento
è stato redatto nel 2002 da:
ing. Angelo Pecis
arch. Paola Belussi
e costituiva allegato alla variante n. 2 al PRG
approvata dal CC con deliberazione n. 42 del 10 ottobre 2003.

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



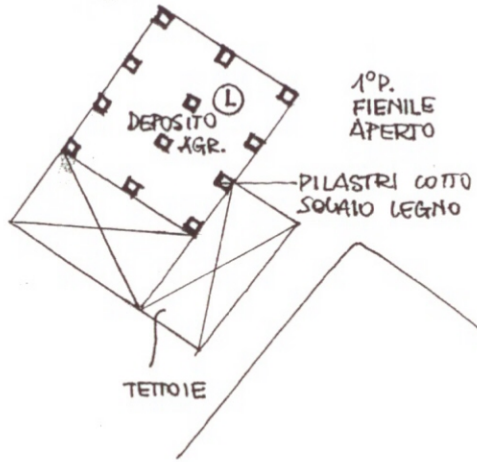
Aerofotogrammetrico 2007

scala 1:2000



Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1
scala 1:500

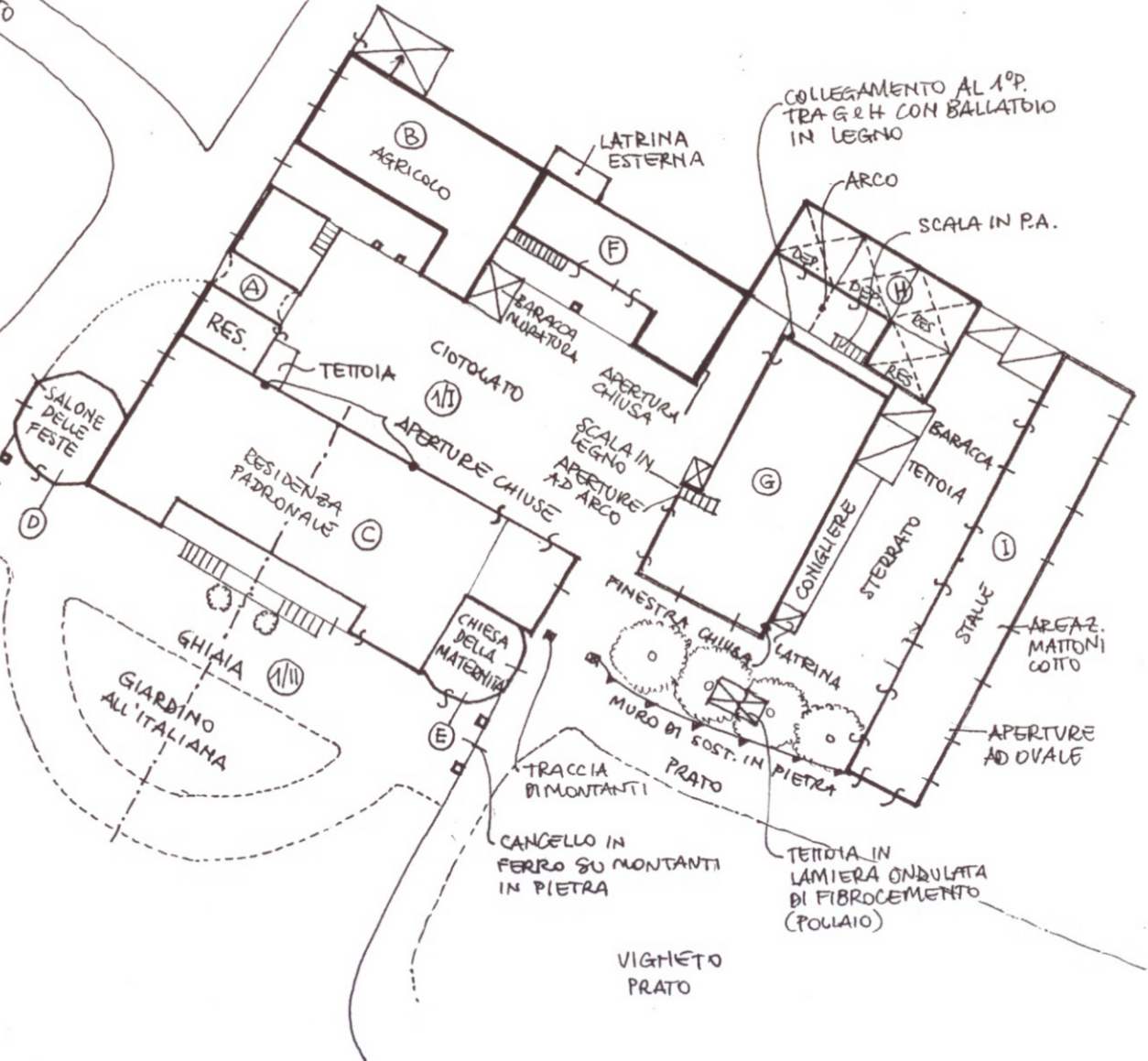


VIGNA



VIGNETO

PRATO +
FRUTTETO



VIGNETO
PRATO

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 1

Identificazione
 Cascina Montecchio Basso
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n. 8 mappali n. 359, 360 ...
 via Montecchio, n. 80.

Proprietà
 privata

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
sup.coperta mq	80	186	357	44	15	134	187	107
volume mc	720	2232	4284	132	45	1206	112	963
n.piani f.t.	3	3 + sottotetto	3	1	1	3	2	2 + sottotetto accessibile con scala a pioli
n.piani int./sem.	-	-	1	-	-	-	-	-
n.scale interne	1	-	1	-	-	-	1	-
n.scale esterne	-	-	1 doppia	-	-	1	-	1
descrizione	edificio residenziale con androne d'ingresso al cortile	edificio rurale con porticato e loggiato posto a nord del cortile	edificio signorile a sviluppo simmetrico rispetto all'asse nord- sud	edificio a pianta circolare e copertura a cupola simmetrico ad E	edificio a pianta circolare e copertura a cupola simmetrico a D	edificio rurale con porticato e loggiato contiguo al corpo B	edificio a corpo isolato, delimita il cortile a est	edificio a corpo isolato
percentuale di utilizzo	100%	0%	60% utilizzo occasionale	100% utilizzo occasionale	100% celebrazioni occasionali	0%	25%	20%
destinazione d'uso	residenza	agricolo	residenza padronale + agricolo al piano seminterrato con accesso dal cortile	residenza (salone delle feste)	religioso Chiesa dedicata alla Madonna della Maternità	residenziale + cantine al piano terra	residenziale + agricolo al piano terra	residenziale + cantine al piano terra

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 1

EDIFICI	corpo I	corpo L						
sup.coperta mq	203	118						
volume mc	1827	708						
n.piani f.t.	2 + piano controterra	2						
n.piani int./sem.	-	-						
n.scale interne	-	-						
n.scale esterne	-	-						
descrizione	edificio rurale a corpo isolato	fenile isolato rispetto al complesso edilizio						
percentuale di utilizzo	100%	100%						
destinazione d'uso	agricolo (stalle al piano terra e fenile al primo piano)	agricolo						

AREE LIBERE	1/I	1/II	
descrizione	cortile delimitato dai corpi rurali con accesso attraverso l'androne del corpo A; pavimentazione originaria in ciottoli.	area antistante all'edificio padronale con sviluppo simmetrico posto su due livelli uniti da scala in pietra arenaria con giardino all'italiana; siepi geometriche di bosso, vialetti in ghiaia; cancelli in ferro.	

Confronto cartografia storica

catasto 1812	i corpi A, B, C, D, E e F sono presenti senza variazioni planimetriche, i corpi G, H e L non sono rappresentati; è presente un corpo di dimensioni ridotte a est del complesso che coincide con la parte sud dell'attuale corpo I
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	l'intero complesso è presente con lo stesso impianto planimetrico attuale, tranne il corpo G che si presenta con variazioni planimetriche.
IGM 1889	l'edificio è presente con denominazione "Montecchio"
IGM 1955	l'edificio è presente con denominazione "Montecchio basso"

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 1

Trasformazioni

data	descrizione
	L'intero complesso non presenta interventi recenti che abbiano trasformato le caratteristiche tipologiche originarie; solo sui corpi C, D ed E è stato effettuato l'adeguamento degli impianti; il corpo A è stato sottoposto al rifacimento parziale del vano scala e delle finiture interne, il corpo G è stato dotato di bagno interno.

Condizioni fisico funzionali (1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
strutture verticali	1	3	2	2	2	2	2	2
strutture orizzontali	2	3	2	2	2	3	2	2
copertura: struttura	2	2	2	2	2	2	3	2
copertura: manto e finiture	2	2	2	2	2	3	3	2
facciate: finitura superficiale	3	3	2; 3 prospetto nord	2	2	3	3	3
aperture	2	2	2	2	2	2	3	3
scala: struttura	2	-	NC	-	-	2	2	2
scala: finiture	2	-	NC	-	-	2	2	2
impianti	-	-	1	-	-	-	NC	-
balconi	-	3	-	-	-	-	-	-

	corpo I	corpo L						
strutture verticali	2	2						
strutture orizzontali	3	2						
copertura: struttura	2	2						
copertura: manto e finiture	2	2						
facciate: finitura superficiale	3	-						
aperture	3	-						
scala: struttura	-	-						
scala: finiture	-	-						
impianti	-	-						
balconi	-	-						

problemi di accessibilità	
problemi di compatibilità di uso	solo C e G sono dotati di servizi igienici interni uso promiscuo residenza e ricovero animali (G)

Caratteristiche architettoniche e ambientali

Elementi di rilievo

- complesso edilizio di notevole interesse architettonico storico e ambientale
- giacitura storica (A, B, C, D, E, F)
- corridoio con volta a botte e cantina con volte a crociera (C), locali con volte a crociera (G)
- locali a pianta centrale con copertura a cupola (D e E)
- androne d'ingresso al cortile con volta a botte ribassata e portale in pietra arenaria (A)
- solai in legno (tranne corpo A)
- scalinata esterna di accesso alla terrazza con due rampe simmetriche; gradini in pietra arenaria e parapetti in ferro battuto su montanti in pietra (C), scala in legno (G); scala esterna in pietra arenaria (F)
- areazione con mattoni di cotto alla lombarda (I)
- tracce di affreschi decorativi (C, prospetto sud)
- porticato a tre campate ad arco a sesto ribassato in cotto al piano terra; loggiato con affaccio attraverso aperture con contorni in pietra arenaria al primo piano; loggiato con colonnine in pietra arenaria e parapetti in legno nel sottotetto (B, prospetto sud)
- porticato e loggiato con solette e parapetti in legno (F); loggiato con parapetti in legno (G)
- struttura dei tetti in legno (tranne corpo A)
- manto di copertura in coppi
- giardino all'italiana (1/II)
- cancelli in ferro con montanti in pietra
- aperture con contorni in pietra (C, B), e modanature (D, E)
- pavimentazioni originarie in cotto (C-cantina); ciottolato (cortile); marmette (E)
- aperture ad arco in mattoni (G, H)
- aperture ad arco a sesto ribassato (I)
- aperture ad ovale (B prospetto ovest, I prospetto est)

Elementi in contrasto

- pluviali di plastica (I, C prospetto nord con scarico diretto sul cortile)
- tettoia con struttura in ferro e copertura in lamiera ondulata di plastica costruita in aderenza al prospetto est del corpo A, taglia una finestra del prospetto nord del corpo C
- baracche interne al cortile: una prefabbricata costruita in aderenza al prospetto sud del corpo F e una in muratura costruita in aderenza al prospetto est del corpo G
- baracche in muratura usate come conigliere costruite in aderenza al prospetto est del corpo G
- aperture chiuse nel prospetto nord del corpo C
- illuminazione esterna sul prospetto est del corpo A
- impianti in facciata (A)
- scarico delle acque provenienti dai campi aperto nel cortile
- impianti a vista in facciata

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



A anni '80, prospetto ovest



B A C D; prospetto ovest



A, prospetto ovest



ingresso



A, prospetto est interno al cortile

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpo B



Particolare prospetto sud



sud-est



ovest



Nord-ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpo C



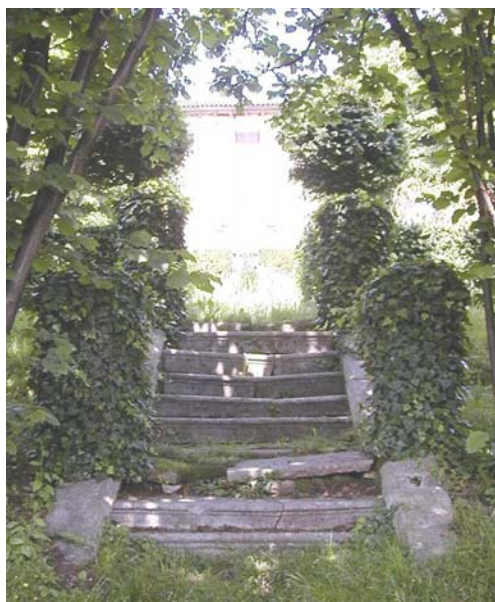
prospetto ovest



prospetto sud



prospetto sud



Area 1/Il particolare giardino



prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpi D - E



E—particolare prospetto sud



Cancello d'ingresso all'area 1/II da est



D- Prospetto nord



D- Prospetto ovest



E- Prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



F - scala, porticato prospetto sud



F - particolare loggiato prospetto sud



F - prospetto sud



H - prospetto sud, particolare



H - prospetto sud



H prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpo G



Prospetto ovest, particolare



Prospetto sud



Prospetto est



Prospetto ovest



Prospetto ovest



Prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpo I



Prospetto ovest

Prospetto est, particolare



Prospetto est, particolare



Prospetto ovest, particolare



Prospetto est



Prospetto sud



Prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1 corpo L



Prospetto est



Prospetto ovest



Prospetto nord



Prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



B - particolare prospetto ovest



B - particolare prospetto sud



I - particolare prospetto ovest



Muro in pietra sul viale d'ingresso



B - particolare prospetto sud



G - particolare prospetto ovest



Pavimentazione cortile

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



C- prospetto nord



G- prospetto sud, primo piano



G- prospetto sud, piano terra



F- prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1



F –prospetto nord



B – baracca in aderenza al prospetto est, cortile interno



B - prospetto nord



A - tettoia prospetto est, cortile interno



G – baracche in aderenza al prospetto est



G - baracche in aderenza al prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 1
foto anni '80



D—prospetto nord



A, - androne

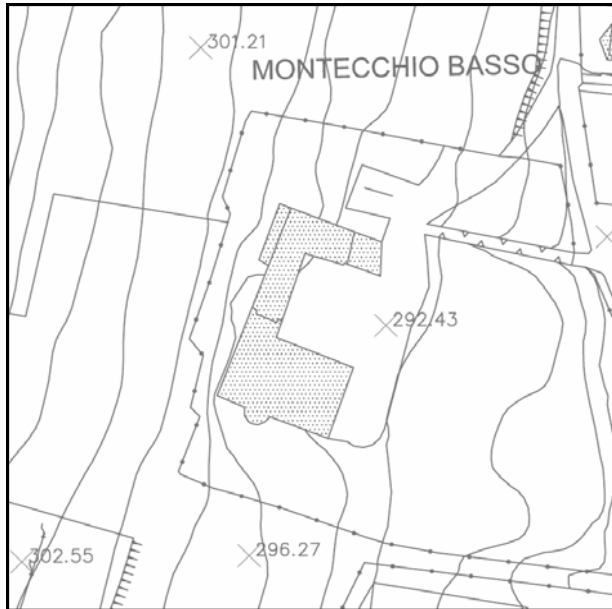


G—prospetto ovest



B—porticato prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 2

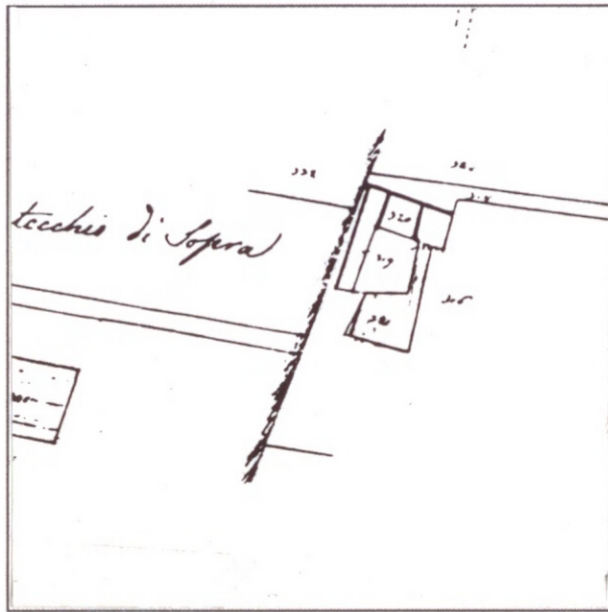


Aerofotogrammetrico 2007 scala 1:2000



Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 2



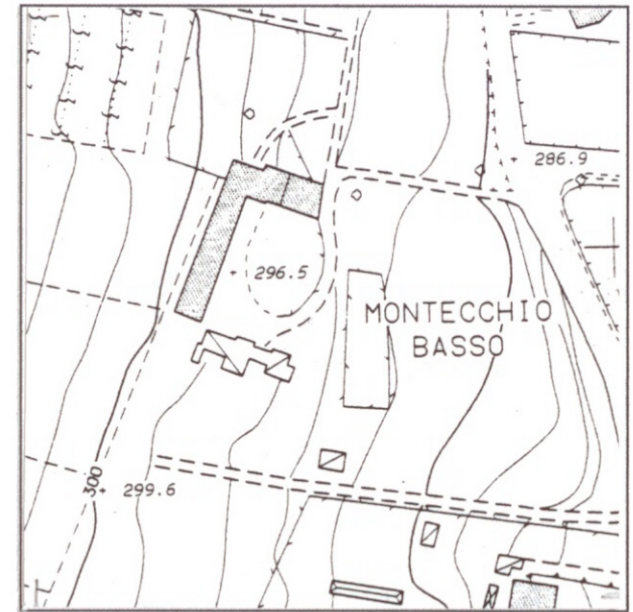
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



IGM 1889

Scala 1 :25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



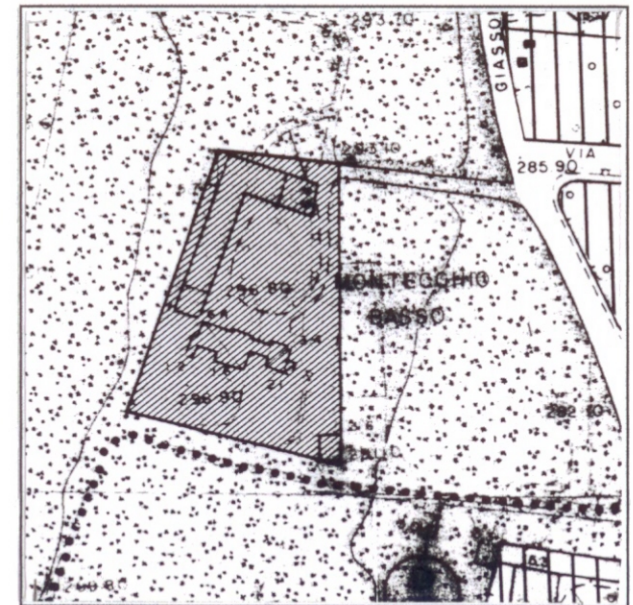
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

Scala 1 :25.000



PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 2

Identificazione

Cascina Montecchio

dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n. 8 mappali n. 316, 319

via Grassone, n. 79.

Proprietà

privata

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E			
sup.coperta mq	45	53	275	85	28			
volume mc	270	424	220	255	168			
n.piani f.t.	2	2	2 + sottotetto	-	2			
n.piani int./sem.	-	-	1 nella parte a nord	1	-			
n.scale interne	-	1	-	1	-			
n.scale esterne	1	1	-	-	-			
descrizione	edificio rurale	edificio rurale (fienile) contiguo al corpo principale (A)	edificio padronale con pianta ad L	edificio con copertura piana adibita a terrazzo costruito in aderenza al corpo C	corpo accessorio con copertura piana costruito in aderenza al prospetto ovest di C			
percentuale di utilizzo	20%	20%	20% 60% in ristrutturazione	0%	in ristrutturazione			
destinazione d'uso	residenza al piano terra, agricolo al primo piano	agricolo	residenza	agricolo	residenza			

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 2

AREE LIBERE	2/I	2/II	2/III
descrizione	cortile e strada d'accesso sterrati, sul lato sud sono presenti baracche e tettoie utilizzate come depositi e pollai	area delimitata dai corpi A, B, C, D con giardino in stato di abbandono; muro di sostegno a valle in pietra; cedro monumentale	area antistante l'ingresso principale dell'edificio padronale con giardino in stato di abbandono, pozzo e alberi di notevoli dimensioni

Confronto cartografia storica

catasto 1812	il nucleo originario costituito dai corpi A, B, C, D è presente senza variazioni planimetriche; il corpo E non è rappresentato
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	l'intero complesso è presente con lo stesso impianto planimetrico rappresentato nel catasto del 1812.
IGM 1889	l'edificio è presente con denominazione "Montecchio basso"
IGM 1955	l'edificio è presente con denominazione "Montecchio"

Trasformazioni

data	descrizione
anni '90	L'intero complesso non presenta interventi recenti che abbiano trasformato le caratteristiche tipologiche originarie. I corpi C ed E sono oggetto di una parziale ristrutturazione non ancora ultimata

Condizioni fisico funzionali (1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C*	corpo D	corpo E			
strutture verticali	2	2	1	2	1			
strutture orizzontali	2	3	2-3	2	1			
copertura: struttura	2	2	2	2	1			
copertura: manto e finiture	2	2	2	2	1			
facciate: finitura superficiale	2	2	2	3	1			
aperture	2	2	2	2	1			
scala: struttura	-	2	2	2	-			
scala: finiture	-	2	2	2	-			
impianti	2	3	2-3	-	-			
balconi	-	-	-	-	-			

* il corpo C è in ristrutturazione: sono stati rifatti i solai in legno, la copertura e gli intonaci della parte a nord

problemi di compatibilità di uso	uso promiscuo residenza e ricovero animali
----------------------------------	--

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 2

Caratteristiche architettoniche e ambientali

Elementi di rilievo

- complesso edilizio di interesse storico e ambientale
Corpo B
- scala in pietra arenaria
Corpo C
- solai in legno
- struttura del tetto in legno, manto di copertura in coppi
- aperture ad arco a sesto ribassato con chiusura a vetri su serramenti in ferro
- aperture con contorni in pietra arenaria e inferriate
- locale con volta a botte (ex stalla)
- camini
- portale ad arco in pietra arenaria
si segnala nell'area di pertinenza la presenza di alberi di notevoli dimensioni e di un pozzo
Corpo D
- terrazzo che si estende sopra la cantina con parapetto in elementi decorativi in cls

Elementi in contrasto

- scaletta in ferro per accesso al fienile (A)
- tettoie e baracche
- pensilina in lamiera a protezione del ballatoio sul lato ovest del corpo C
- latrina esterna (corpo C prospetto ovest)
- superfetazioni: corpo E costruito in aderenza al prospetto ovest dell'edificio principale C

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 2



C prospetto sud



C prospetto nord



D prospetto sud



L'intero complesso da sud-est



L'intero complesso da est



D prospetti nord- est



C prospetto nord



D prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 2



C prospetto est



B prospetto est



C prospetto est



C prospetto est



B prospetto est



B prospetto est, particolare scala



A prospetto est



C prospetto ovest



B prospetto ovest



C-E prospetto ovest



L'intero complesso da sud-ovest



A-B prospetto sud-ovest



C prospetto ovest, particolare

Baracche costruite nell'area di pertinenza



E prospetto ovest



E prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 2



C prospetto sud, particolare



C prospetto est, particolare



C prospetto nord, particolare



C prospetto est, particolare



C prospetto sud, particolare



C prospetto nord, particolare piano terra



D prospetto sud, particolare



C prospetto nord, particolare primo piano

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 2



Cancello d'ingresso



D particolare parapetto prospetto sud



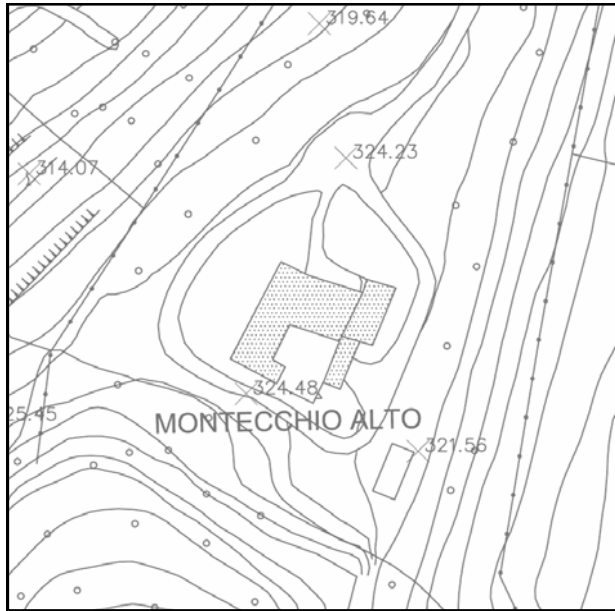
2/II muro di sostegno in pietra



D prospetto est



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 3

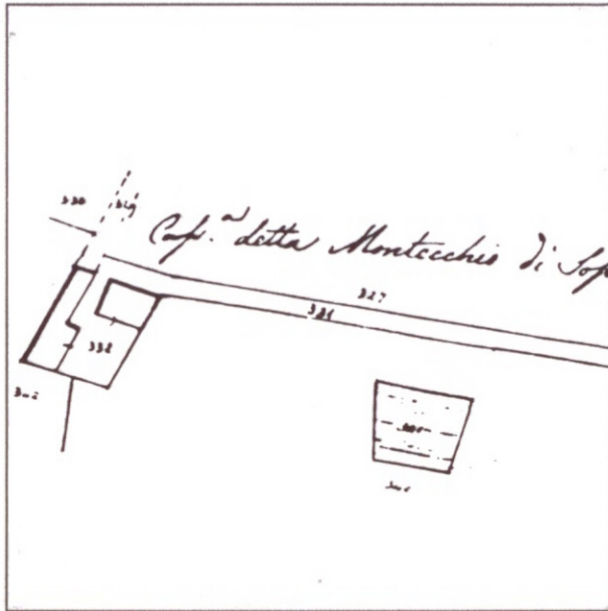


Aerofotogrammetrico 2007 scala 1:2000



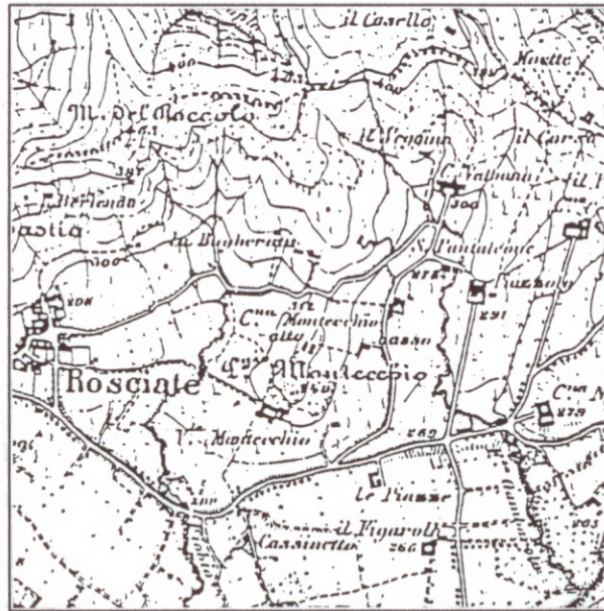
Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 3



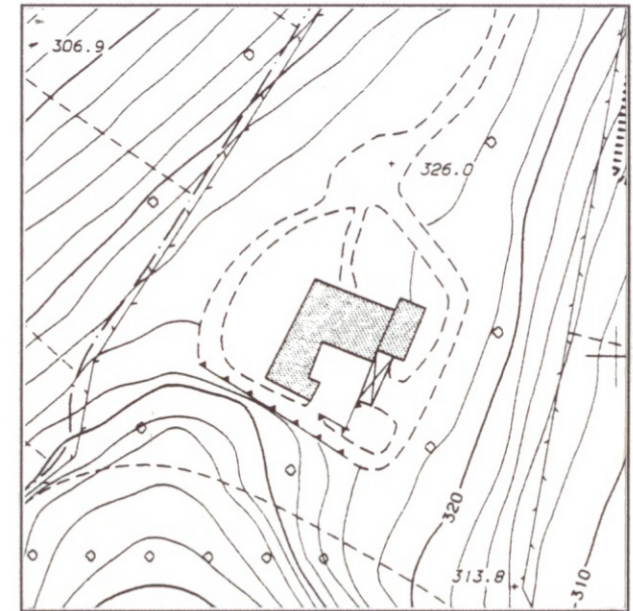
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



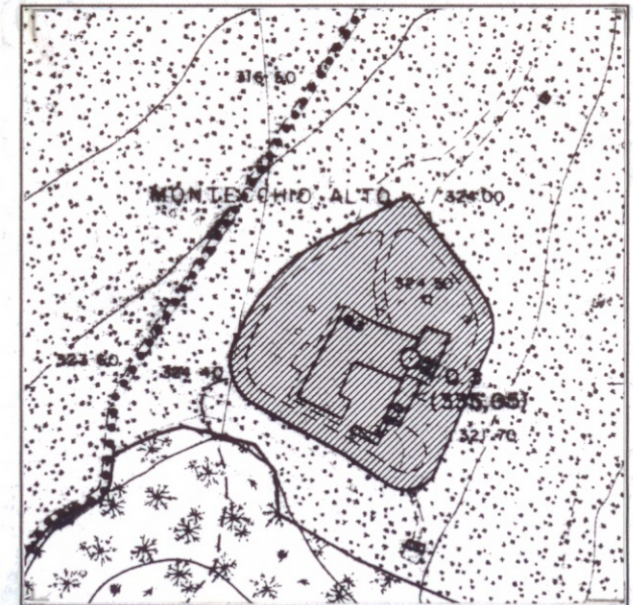
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

Scala 1 : 25.000



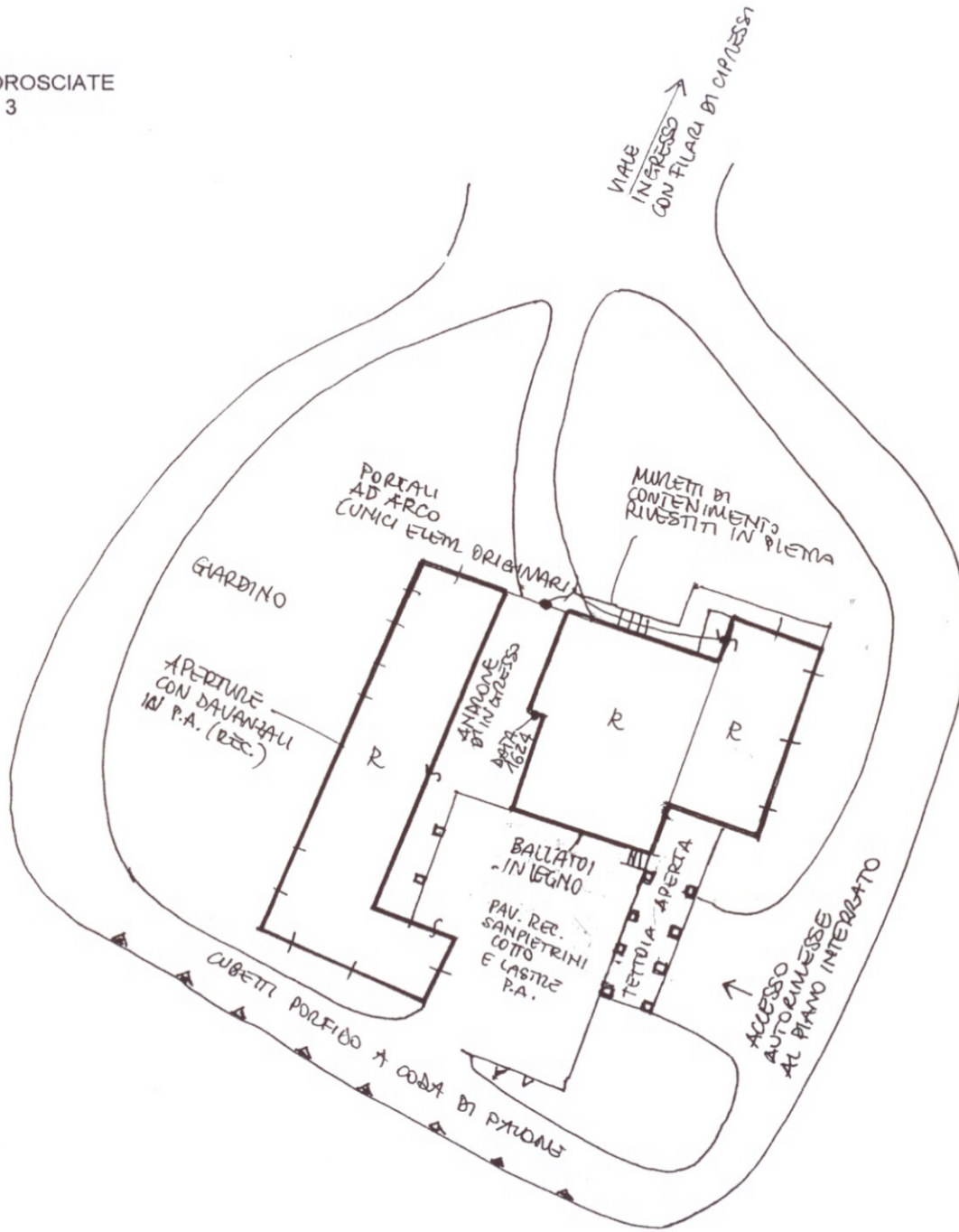
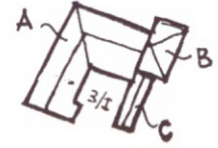
PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 3
scala 1:500



VIALE
INGRESSO
CON FILARI DI CIPRESSI



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 3

Identificazione

Cascina Montecchio Alto
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n.8 mappali n.332, 1683,1685,1686, 1687, 1689.
 via Medolago, n. 42.

Proprietà

privata

PRESCRIZIONI PGT 3.0 - 2023/24 (DCC n.19 del 16/04/20024)

- è consentito un ampliamento del 10% della SL esistente.
- è consentito il cambio di destinazione d'uso a attività ricettiva alberghiera e di somministrazione di alimenti e bevande.

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C					
sup.coperta mq	504	107	58					
volume mc	6048	642	174					
n.piani f.t.	3	1	1					
n.piani int./sem.	1	1 controterra	-					
n.scale interne	2	3	-					
n.scale esterne	-	-	1					
descrizione	edificio residenziale con androne d'ingresso al cortile e pianta ad L	edificio residenziale contiguo al corpo A	tettoia aperta (ex fienile)					
percentuale di utilizzo	100%	100%	100%					
destinazione d'uso	residenza	residenza	residenza					

AREE LIBERE	3/I	3/II	
descrizione	cortile delimitato su tre lati dai corpi A e C con accesso attraverso l'androne del corpo A; pavimentazione recente in sampietrini di cotto e lastre di pietra arenaria.	giardino informale con percorsi in cubetti di porfido posato a coda di pavone; muretti di sostegno e di contenimento rivestiti in pietra; gradini in pietra arenaria; viale d'ingresso con filari di cipressi; cancello in ferro su montanti in pietra.	

Confronto cartografia storica**COMUNE DI SCANZOROSCIATE**

unità di rilevamento n. 3

catasto 1812	il corpo A è presente con variazioni planimetriche, i corpi B e C non sono rappresentati; il viale d'ingresso è disposto lungo l'asse est-ovest verso l'unità di rilevamento n. 2 -Cascina Montecchio, perpendicolarmente alla direzione attuale
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	l'intero complesso è presente con lo stesso impianto planimetrico attuale, tranne il corpo C che si presenta di profondità ridotta ma con maggior lunghezza rispetto all'attuale.
IGM 1889	l'edificio è presente con denominazione "C.na Montecchio alto"
IGM 1955	l'edificio è presente con denominazione "Montecchio alto"

Trasformazioni

data	descrizione
1624	Costruzione o restauro dell'edificio (data trovata sulla muratura durante i recenti restauri)
1983	L'intero complesso viene sottoposto ad una ristrutturazione totale con demolizione e ricostruzione degli edifici; vengono create le autorimesse e i locolai di servizio nel piano controterra sotto il cortile (3/l). Del nucleo originario vengono recuperati due portali ad arco in pietra.

Condizioni fisico funzionali (0 ottimo, 1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C					
strutture verticali	0	0	0					
strutture orizzontali	0	0	0					
copertura: struttura	0	0	0					
copertura: manto e finiture	0	0	0					
facciate: finitura superficiale	0	0	0					
aperture	0	0	0					
scala: struttura	0	0	0					
scala: finiture	0	0	0					
impianti	0	0	0					
balconi	0	0	0					

note	edificio rilevato dall'esterno

Caratteristiche architettoniche e ambientali

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 3

Elementi di rilievo

- balconi e ballatoi in legno con parapetti in legno
- scala in pietra arenaria
- androne d'ingresso al cortile con portale originario in pietra arenaria (A)
- portale ad arco in pietra arenaria originario (ingresso ad ovest del corpo B)
- struttura dei tetti in legno
- manto di copertura in coppi
- viale di accesso con filari di cipressi e cancello in ferro con montanti in pietra
- aperture con contorni in pietra arenaria

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 3



A – B prospetto nord



A – C prospetto sud



B - prospetto est



A - prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 3



A – prospetto ovest



C – prospetto sud



C – prospetto est



B – prospetto nord



C – prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 3



1983- foto d'insieme riprese da sud- est



viale d'ingresso



B - portale in pietra prospetto ovest

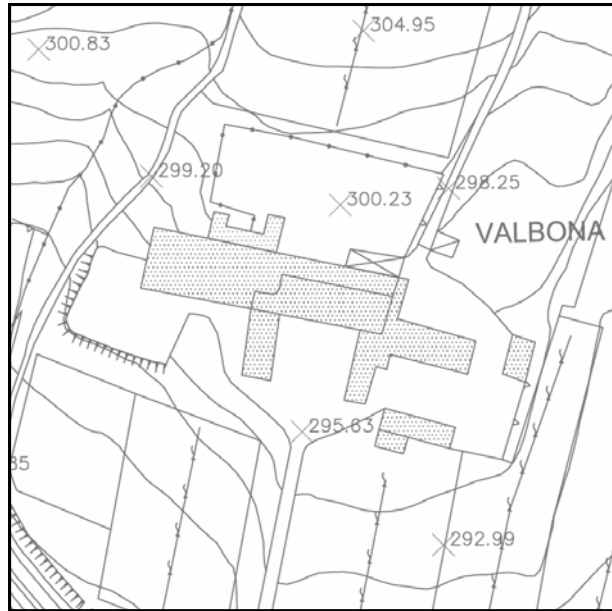


A- portale in pietra prospetto nord



A- androne, data 1624

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4

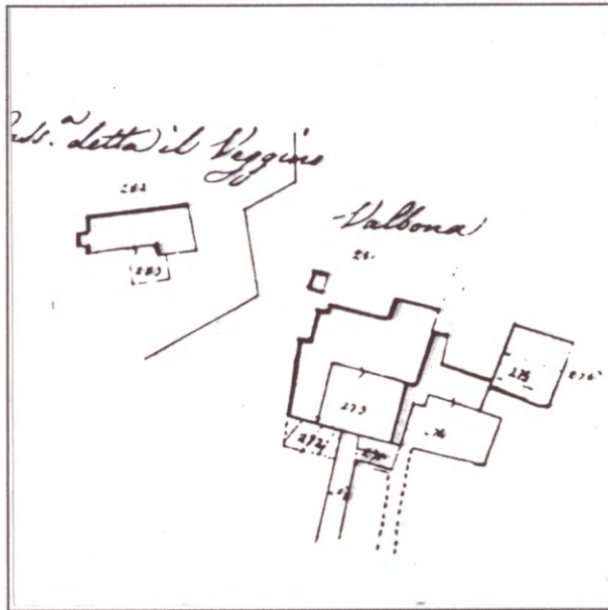


Aerofotogrammetrico 2007 scala 1:2000



Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 4



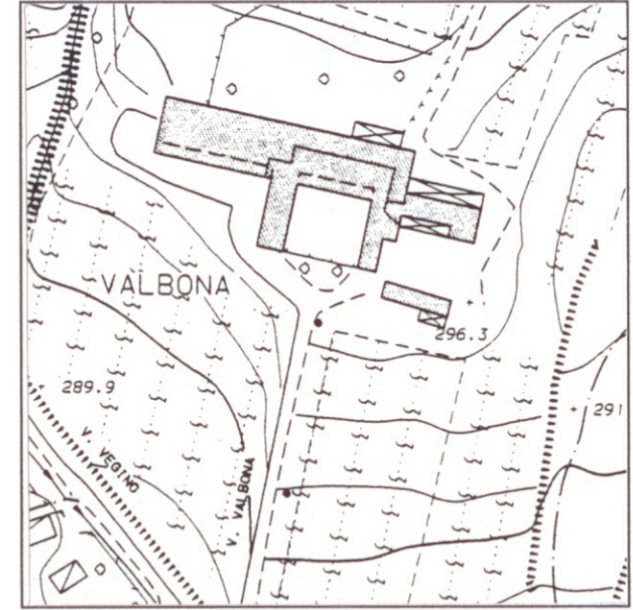
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



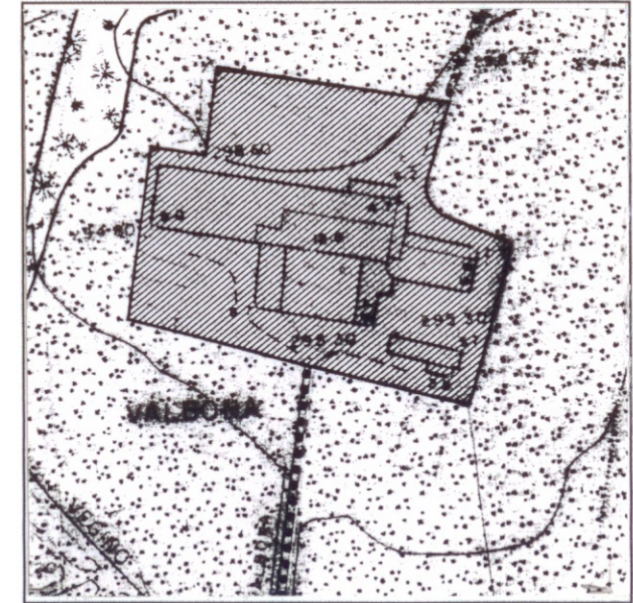
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

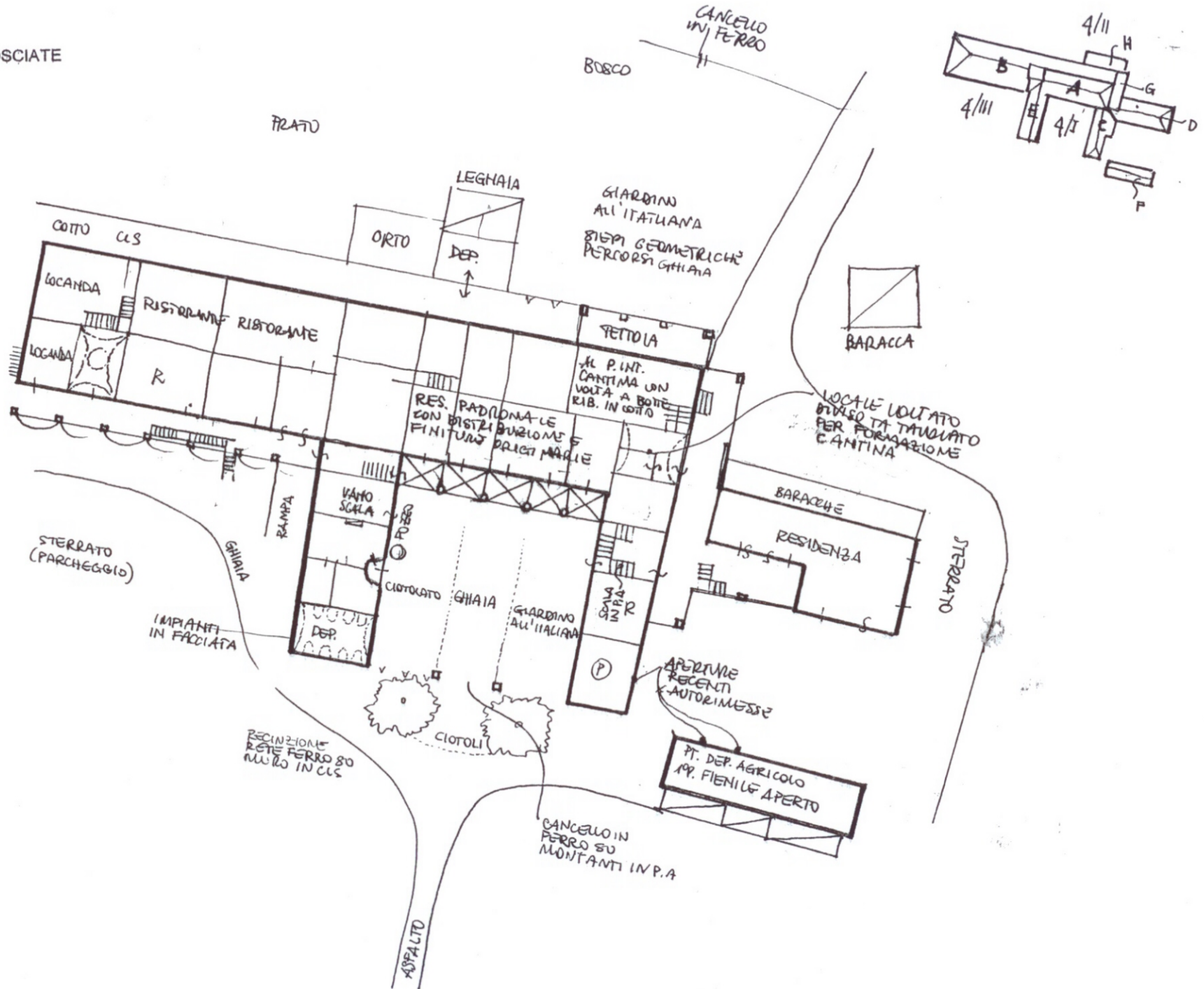
Scala 1 : 25.000



PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4
scala 1:500



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 4

Identificazione

Cascina Valbona

dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n.8 mappali n. 272, 273, 274.

via Valbona, n. 3, 5, 7.

Proprietà

privata

EDIFICI	corpo A	Corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
sup.coperta mq	328	618	121	175	126	79	59	55
volume mc	3936	5562	726	1050	756	474	354	165
n.piani f.t.	3	2	2	2	2	2	2	1
n.piani int./sem.	1	1	-	-	-	-		
n.scale interne	1	2	1	-	1	-		
n.scale esterne	-	1	-	1	-	-		
descrizione	edificio signorile: corpo centrale del complesso edilizio	edificio rurale con porticato e loggiato contiguo al corpo principale A	ala di servizio (est) con sviluppo perpendicolare all' edificio signorile	edificio residenziale costruito a ridosso del nucleo originario	ala di servizio (ovest) con sviluppo perpendicolare all' edificio signorile; ex stalla	edificio rurale a corpo isolato; ex-fienile	tettoia costruita in aderenza al prospetto est del corpo A	tettoia costruita in aderenza al prospetto nord del corpo B
percentuale di utilizzo	30% (solo in estate)	80%	50%	100%	50%	100%	100%	100%
destinazione d'uso	residenza	residenza + agriturismo e locanda a piano terra	residenza	residenza	residenza + deposito	deposito agricolo	-	-

AREE LIBERE	1	2	3
descrizione	cortile delimitato dal corpo centrale e dalle ali laterali con giardino all'italiana, siepi di bosso con taglio geometrico, pavimentazione in ciotoli e ghiaia; sul lato ovest è presente un pozzo in pietra arenaria; recinzione in rete di ferro su muretto di sostegno in cls.; cancello in ferro battuto con montanti in pietra arenaria.	giardino all'italiana con alberi di notevoli dimensioni; percorsi in ghiaia, siepi di bosso con taglio geometrico, scala e fioriere in pietra arenaria, a nord cancello in ferro.	piazzale usato come parcheggio e cortile sterrato; recinzione in legno.

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 4

Confronto cartografia storica

catasto 1812	i corpi A, C, E, G ed H sono presenti senza variazioni planimetriche, il corpo D è presente senza la porzione a nord; i corpi B e F non sono rappresentati; è presente un corpo di dimensioni ridotte a nord del complesso.
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	l'intero complesso è presente con lo stesso impianto planimetrico attuale, tranne il corpo F che si presenta con dimensioni ridotte.
IGM 1889	l'edificio è presente con l'attuale denominazione "C.na Valbona"
IGM 1955	l'edificio è presente con l'attuale denominazione "Valbona"

Trasformazioni

data	descrizione
anni '20-'30	Il corpo centrale A di origine settecentesca non presenta interventi che abbiano trasformato le caratteristiche tipologiche originarie. ultimo restauro degli affreschi del prospetto sud del corpo A; rifatti alcuni pavimenti, impianti e servizi igienici del corpo E
dagli anni '70	il corpo B è stato sottoposto ad una serie di interventi di ristrutturazione nei locali adibiti alla ristorazione, cucina, sale da pranzo; servizi igienici; l'involucro ha mantenuto i caratteri tipologici originari tipici dell'architettura rurale locale tranne la parte ovest che recentemente è stata oggetto di ristrutturazione per la creazione della 'Locanda'. il corpo C presenta alcune modifiche nella parte est: apertura dell'autorimessa; balconi e nuova soletta in C.A. del loggiato.

Condizioni fisico funzionali (1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
strutture verticali	1	1*	1	2	1	2	2	1
strutture orizzontali	2	2*	1	2	1	2	2	1
copertura: struttura	2	2*	2	2	2	2	2	1
copertura: manto e finiture	1	1*	1	2	1	2	2	1
facciate: finitura superficiale	3	2, 3 prospetto nord*	2	2; 1 prospetto sud	2	3	2	2
aperture	2	2*	2	1	1	2	-	-
scala: struttura	1	2*	1	1	1	-	-	-
scala: finiture	1	2*	1	2	2	-	-	-
impianti	1	2*	NC	1	NC	-	-	-
balconi	-	2*	1	1	-	-	2	-

* tranne la parte adibita a locanda che si presenta in condizioni buone

problemi di accessibilità	scala esterna del corpo B con scorretto rapporto alzata/pedata (ripidissima)
problemi di compatibilità di uso	corpo B dotato di servizi igienici solo al primo piano con accesso unico dalla scala esterna

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 4

Caratteristiche architettoniche e ambientali

Elementi di rilievo

- i corpi A, B, C ed E costituiscono un nucleo edilizio di notevole interesse architettonico storico e ambientale
- giacitura storica
- impianto distributivo interno (A)
- locali voltati (A, B, C, E) in mattoni a vista; affrescati (A)
- cantina con volta a botte ribassata unghiata in mattoni di cotto e pavimentazione in pietra arenaria (B)
- solai in legno (A, B, C)
- vano scala (A); gradini in pietra arenaria(C), scala interna in legno (E); scala interna per accesso alla cantina in pietra arenaria(B)
- areazione con mattoni di cotto alla lombarda
- facciata con affreschi decorativi (A, prospetto sud)
- porticato voltato a cinque campate ad arco con colonne in pietra arenaria (A); porticato con pavimentazione in cotto e ciotoli e loggiato con soletta e parapetti in legno (B)
- muratura in pietra a vista (B, prospetto ovest)
- aperture ad arco in mattoni di cotto recenti(?) (B)
- struttura dei tetti in legno
- manto di copertura in coppi (A, B, C, E)
- giardino all'italiana (4/I)
- cedri di notevoli dimensioni all'ingresso dell'area 4/I
- cancello in ferro con montanti in pietra
- aperture con contorni in pietra (B, E), e modanature (A)
- pavimentazioni originarie in cotto, legno, marmette e cementine
- camini

Elementi in contrasto

- rivestimento sottogronda con perlinatura in legno (D, G)
- parapetti (C prospetto est, D)
- divisione del porticato (B)
- divisione dei locali voltati con tavolati per la formazioni di servizi igienici (E anni '30; C)
- dimensioni e proporzioni delle nuove aperture (autorimesse) diverse da quelle originarie (C, F)
- impianti a vista in facciata

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



Veduta aerea



A – prospetto sud



Veduta deell'intero complesso da sud ovest



Veduta deell'intero complesso da sud



Cancello d'ingresso all'area 4/I



anni '80 - corpo E da sud ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



A porticato prospetto sud



A particolare prospetto sud



E particolare prospetto est



E prospetto sud



E particolare prospetto est



E prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



B prospetto sud - ovest



B particolare prospetto nord



B particolare prospetto ovest



B prospetto nord



B particolare prospetto nord



B particolare prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



anni '80 - corpo C, prospetto ovest



C prospetto ovest



C prospetto sud



C prospetti sud est



C prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



E prospetto ovest



B prospetto sud



B particolare prospetto sud



E prospetto ovest



B anni '80 - prospetto sud



B particolare prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



D - prospetto nord



D - prospetto est



D - prospetto sud



D - prospetto sud-est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



F - prospetto nord-est



F - prospetto sud



F - prospetto ovest



F - prospetto est

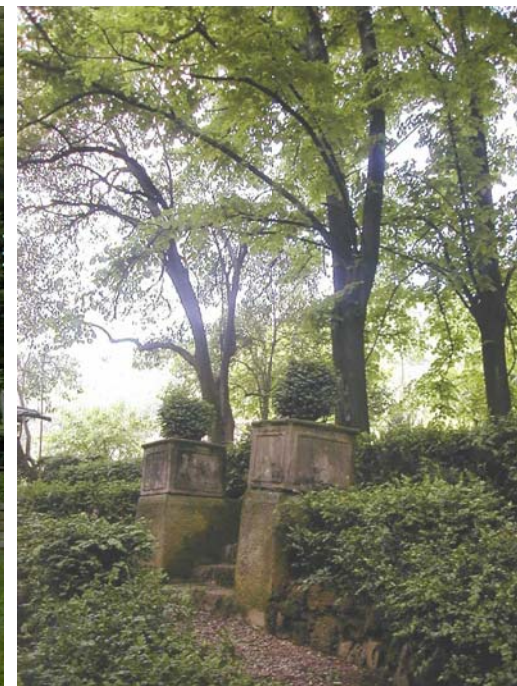
COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 4



H - prospetto nord

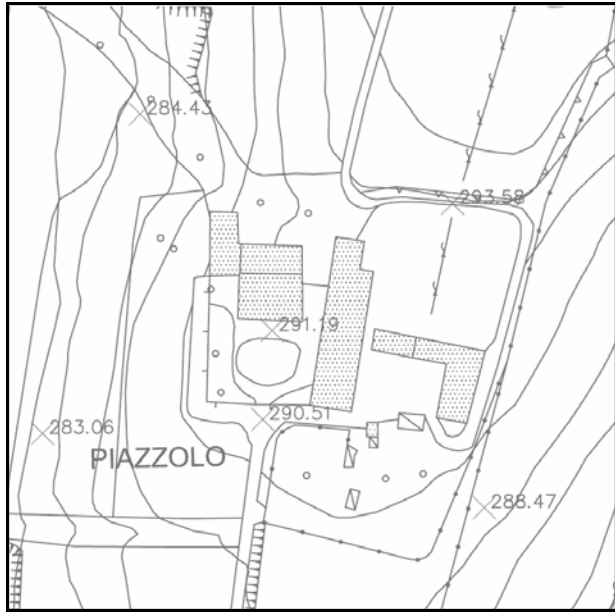


G - prospetto est



Particolare giardino area 4/II

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 5

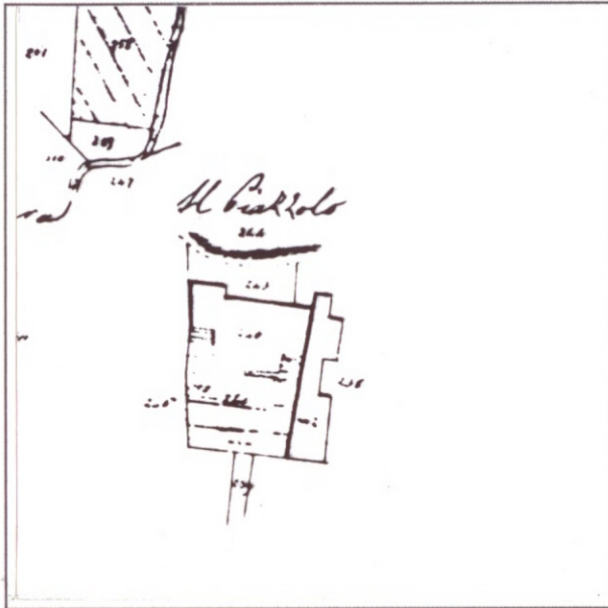


Aerofotogrammetrico 2007 scala 1:2000



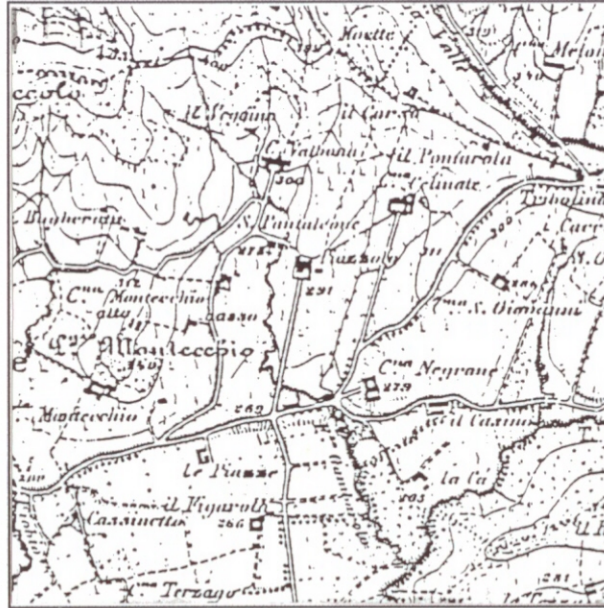
Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 5



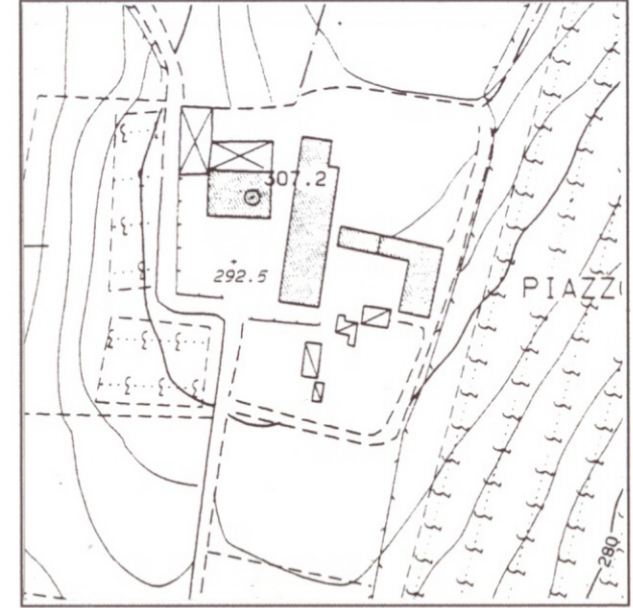
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



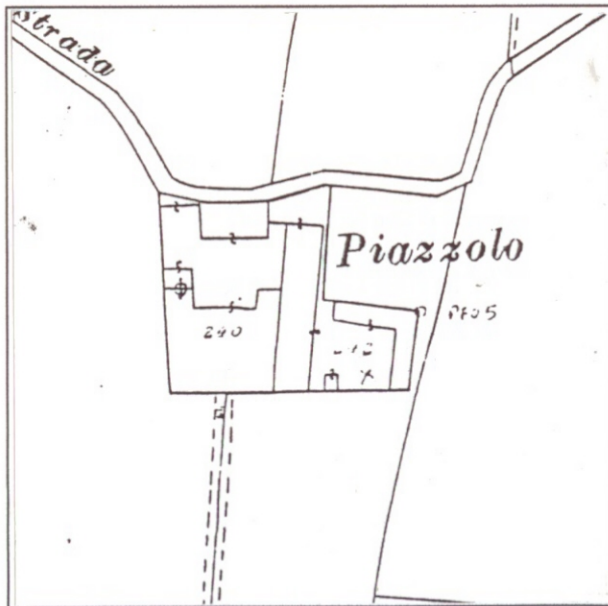
IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



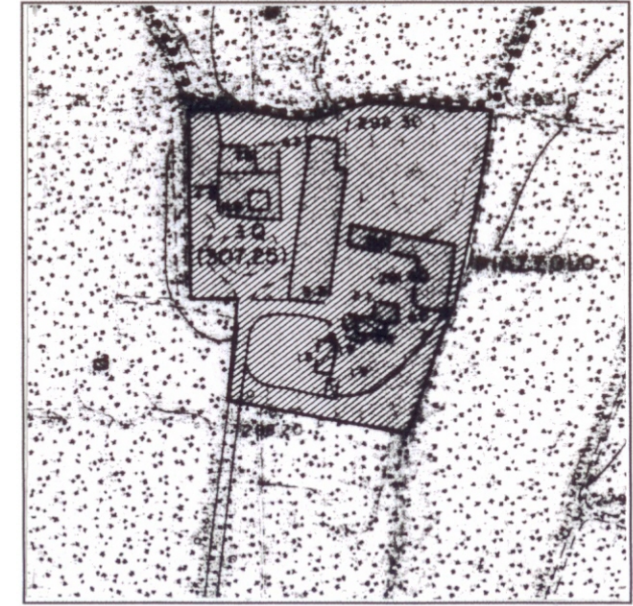
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

Scala 1 : 25.000



PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 5



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 5

Identificazione

Piazzolo
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n.8 mappali n.240, 245
 via Medolago, n. .

Proprietà

privata

EDIFICI	corpo A	Corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F		
sup.coperta mq	196	124	142	447	51	202		
volume mc								
n.piani f.t.	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		
n.piani int./sem.	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		
n.scale interne	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		
n.scale esterne	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		
descrizione								
percentuale di utilizzo	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		
destinazione d'uso	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati	non rilevati		

AREE LIBERE	1		
descrizione	area non rilevata		

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 5

Confronto cartografia storica

catasto 1812	i corpi A e B sono presenti uniti a est con il corpo D; il corpo C è presente senza variazioni planimetriche, il corpo D è presente senza la parte centrale a est; i corpi E e F non sono rappresentati.
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	i corpi A e B sono presenti uniti a est con il corpo D come nel catasto del 1812; i corpi C, E e F sono presenti senza variazioni planimetriche, il corpo D è presente con variazioni planimetriche
IGM 1889	l'edificio è presente con l'attuale denominazione "Piazzolo"
IGM 1955	l'edificio è presente con l'attuale denominazione "Piazzolo"

Trasformazioni

data	descrizione

Condizioni fisico funzionali (1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F		
strutture verticali	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
strutture orizzontali	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
copertura: struttura	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
copertura: manto e finiture	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
facciate: finitura superficiale	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
aperture	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
scala: struttura	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
scala: finiture	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
impianti	NC	NC	NC	NC	NC	NC		
balconi	NC	NC	NC	NC	NC	NC		

* tranne la parte adibita a locanda che si presenta in condizioni buone

problemi di accessibilità	
problemi di compatibilità di uso	

Caratteristiche architettoniche e ambientali

- data l'inaccessibilità del sito non è possibile effettuare una valutazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali, degli elementi di rilievo e in contrasto dell'intero complesso

compilata il 27 novembre 2002 da P.B.

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 5

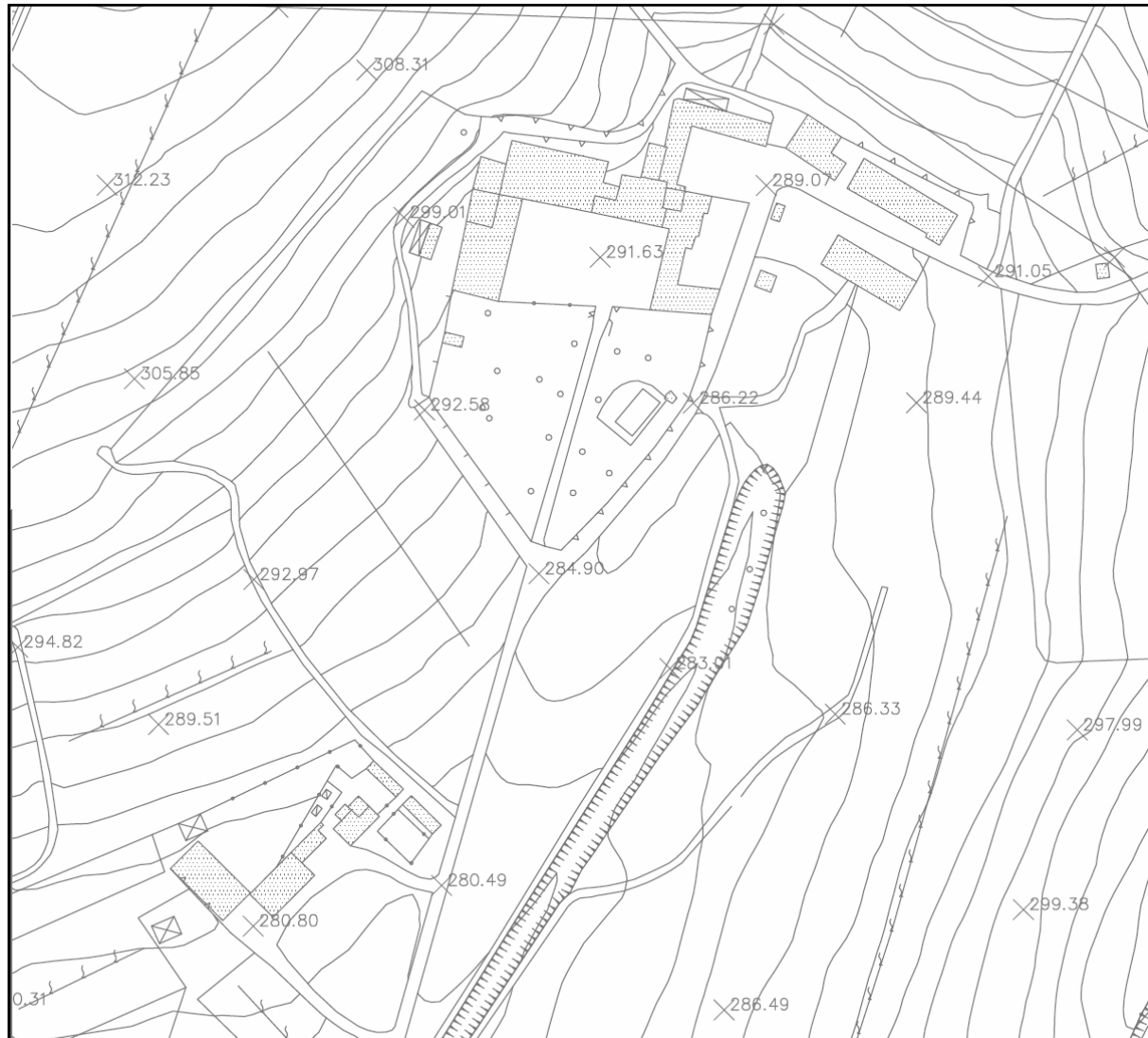


Veduta d'insieme ripresa da nord-est



Cancello d'ingresso a sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



Aerofotogrammetrico 2007

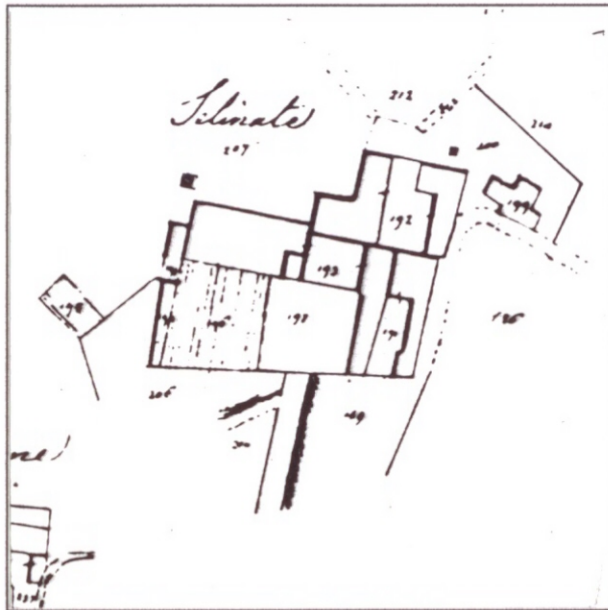
scala 1:2000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



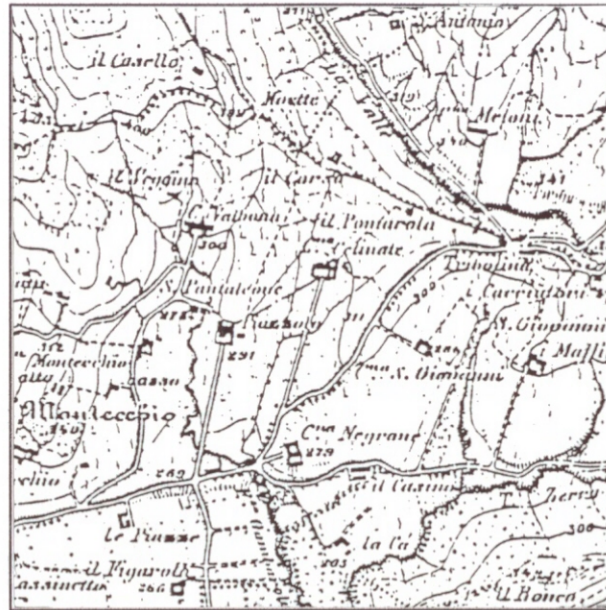
Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 6



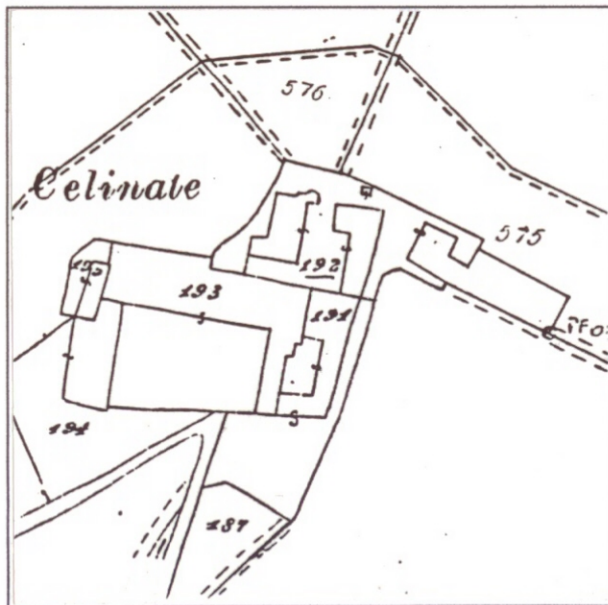
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



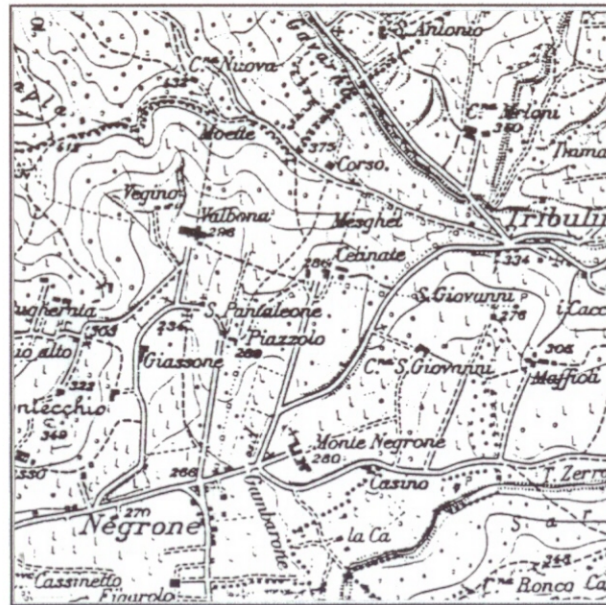
IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

Scala 1 : 25.000



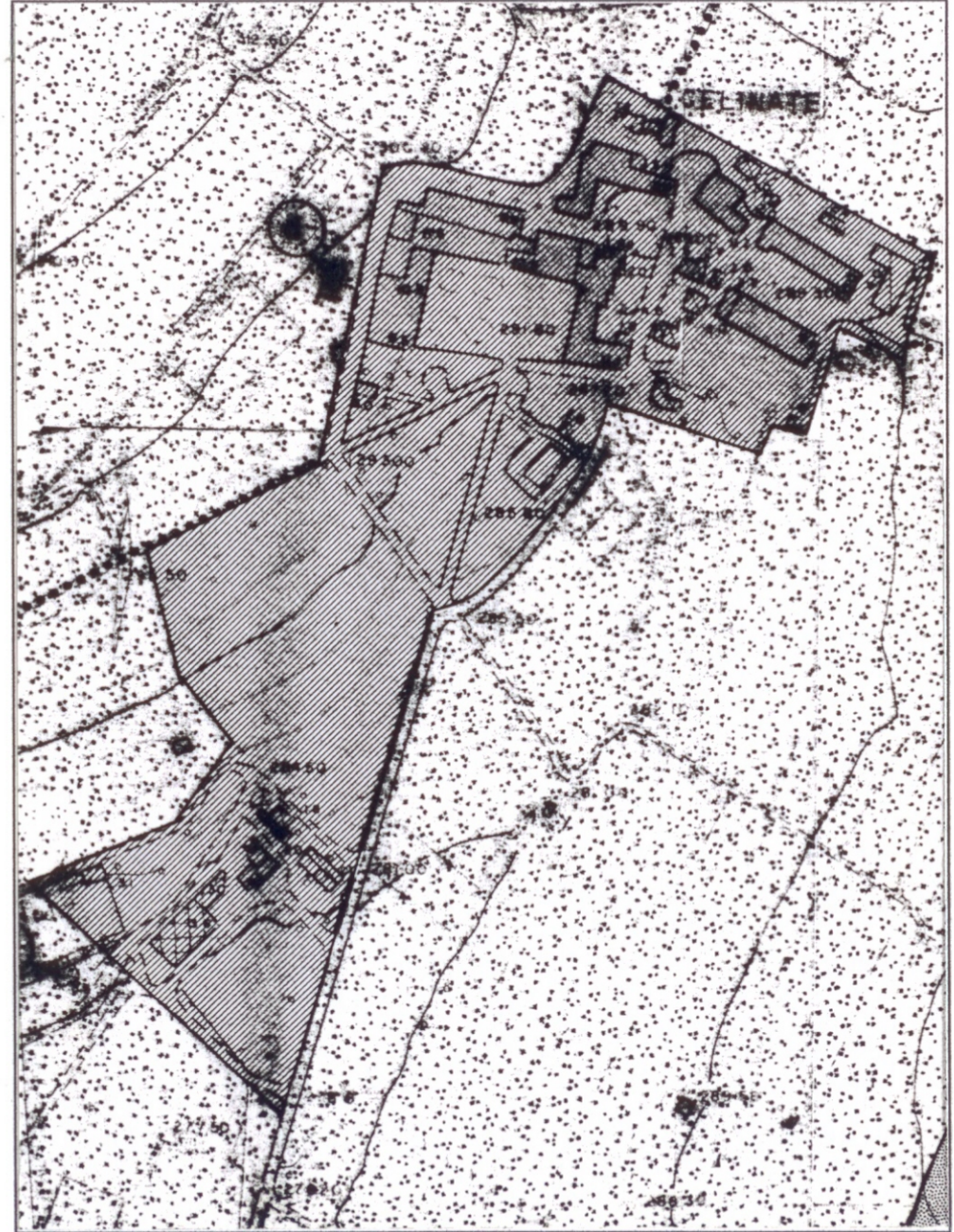
MDCCCI Mappa delle proprietà dei Conti Vitalba

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



PRG 1995 Vincoli vigenti

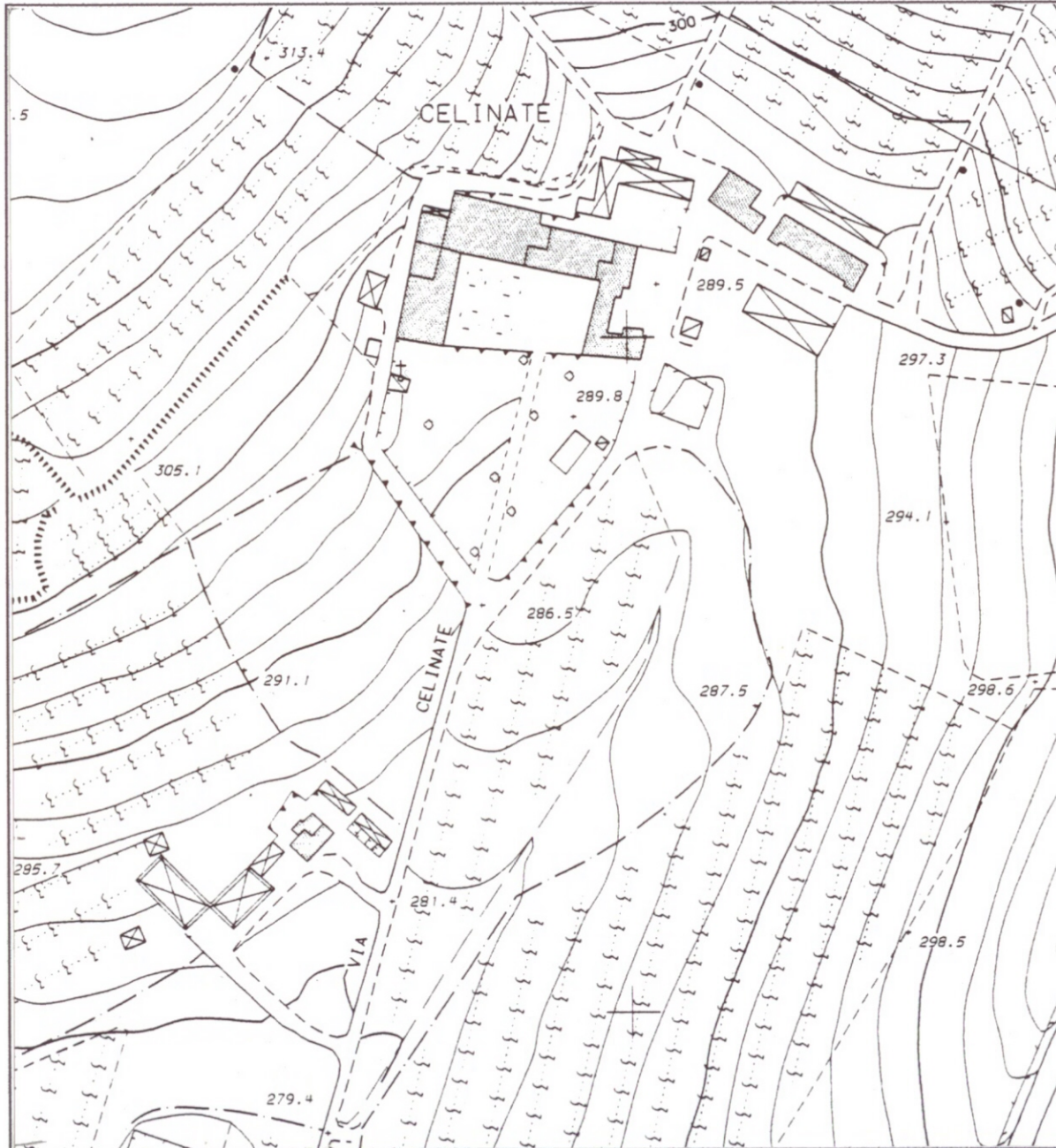
Scala 1 :5.000



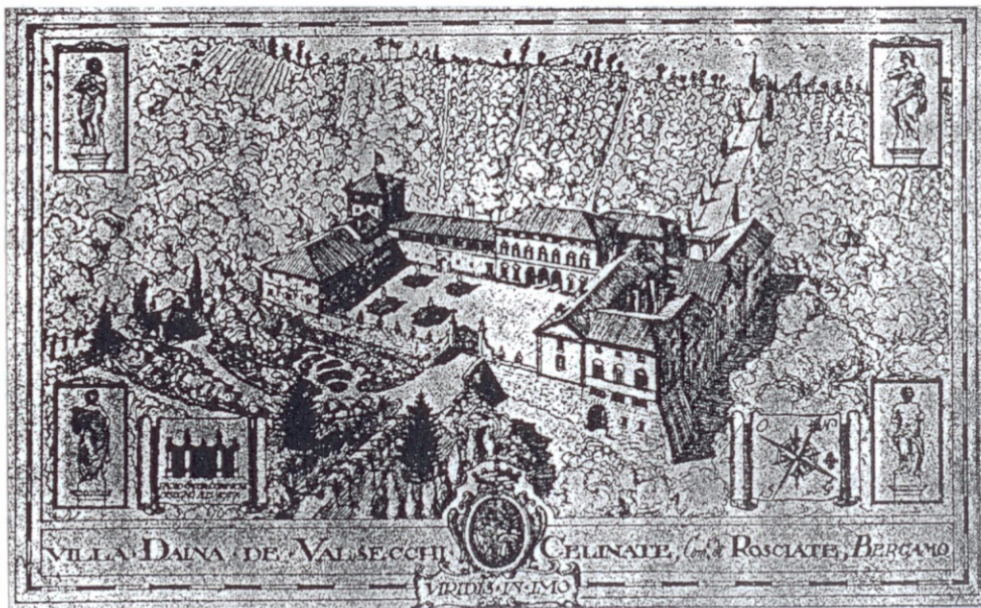
PRG 1995

Scala 1 :2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



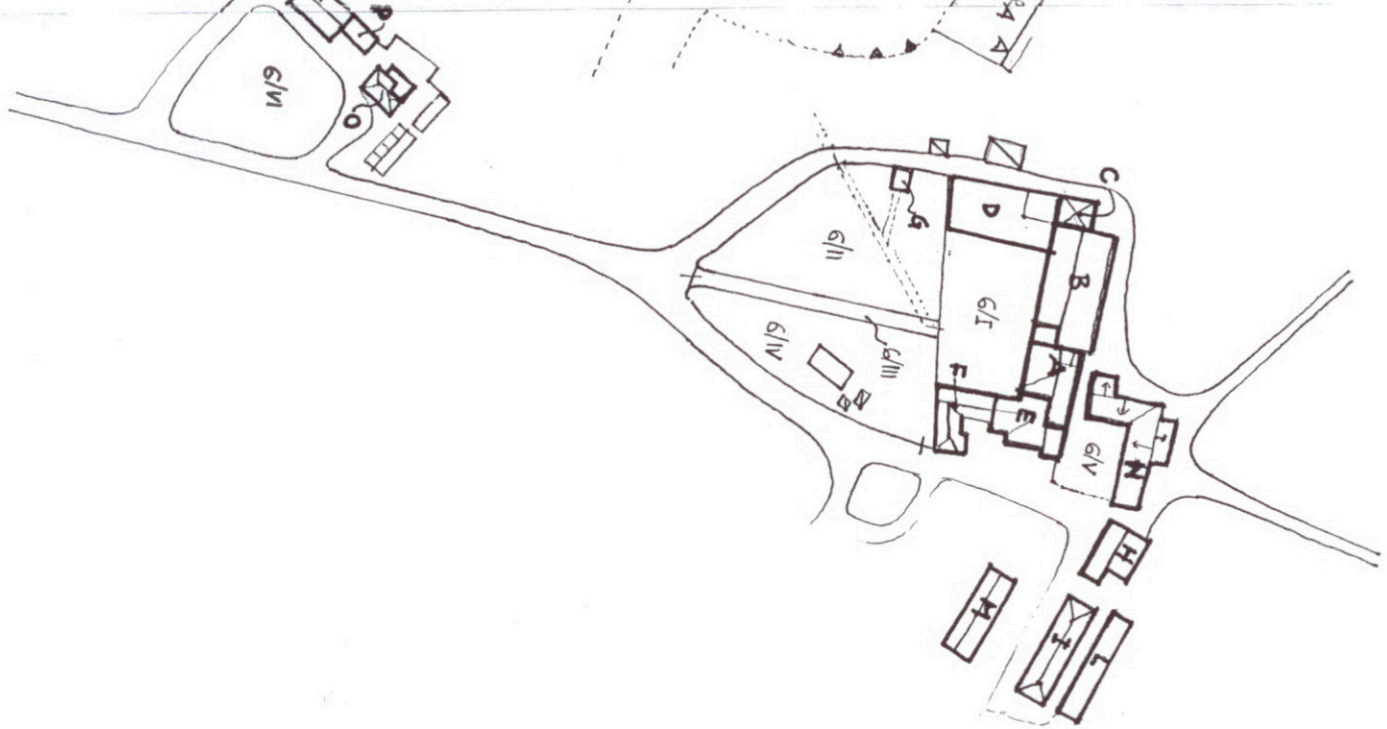
COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



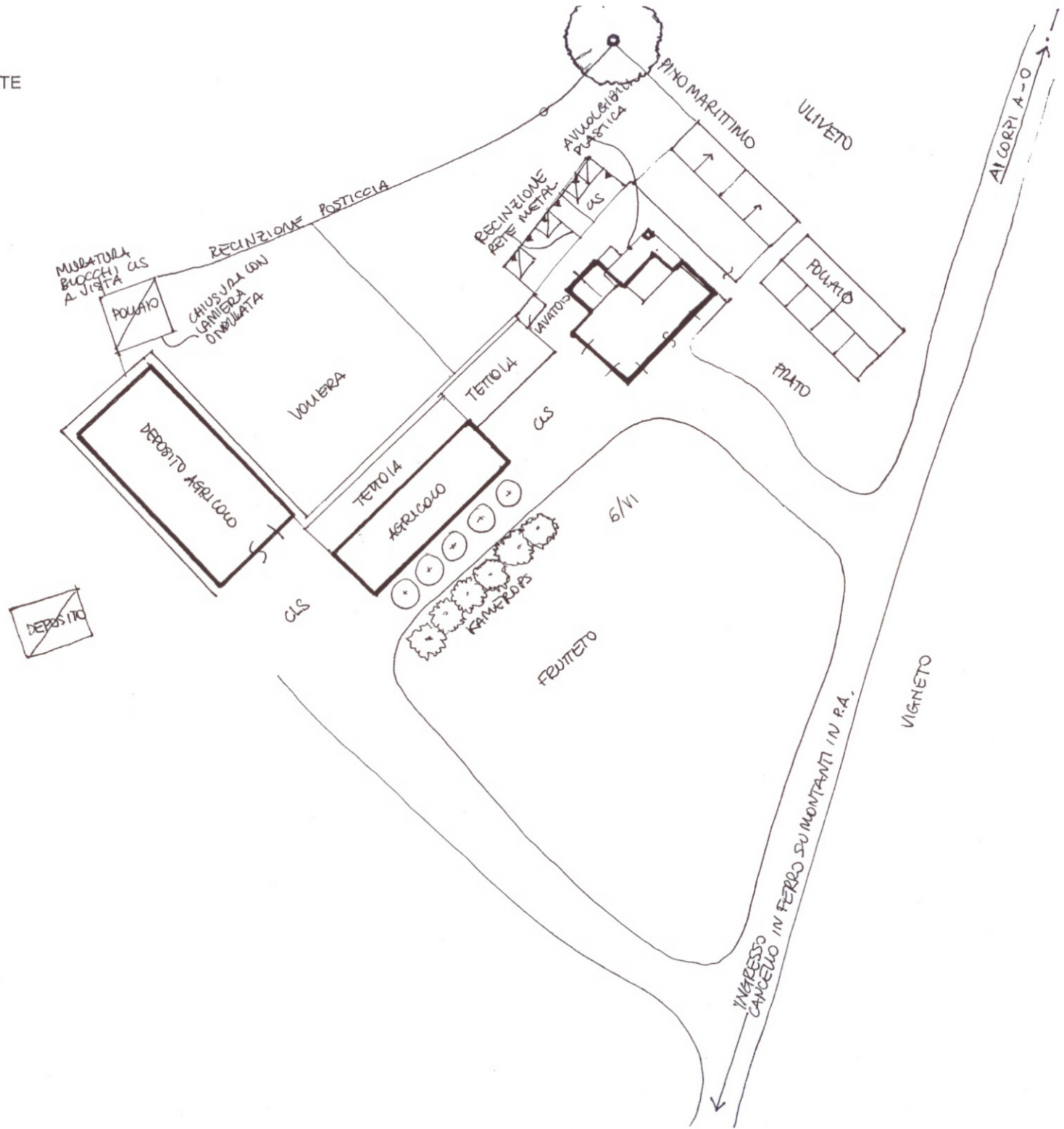
COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



tratto da: Corrado Fumagalli ROSCIATE E LE SUE COLLINE; ed. *Il Prestigio* (Bg), 1994



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6
scala 1:500



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 6

Identificazione

Villa Daina De Valsecchi
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n. 8 mappali n. 187, 191, 192, 193, 194, 575, 576, 678, 679, 680, 681, 682
 via Celiate; n. 1.

Proprietà

privata

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
sup.coperta mq	259	451	81	390	147	195	25	155
volume mc	2331	2706	972	2340	1764	2340	75	1395
n.piani f.t.	3	2	4	2	2	2	1	3
n.piani int./sem.	-	-	-	-	2 controterra	2 controterra	-	-
n.scale interne	1	1	1	1	-	1	-	-
n.scale esterne	-	-	1		1 per accesso al piano terra	1	-	2
descrizione	villa padronale	edificio con cantina voltata al piano terra e loggiato con colonnine ioniche binate al piano superiore	torretta loggiata	corpo di servizio (ala ovest) perpendicolare ai corpi principali A e B	corpo laterale di servizio contiguo al corpo A	corpo di servizio (ala est) perpendicolare ai corpi principali A e B	cappella dedicata a S. Francesco	edificio rurale a corpo isolato
percentuale di utilizzo	40% utilizzo occasionale	100%	0%	100%	100%	0%	100%	0%
destinazione d'uso	residenza	agricolo (cantina)	residenza	agricolo (imbottigliamento al piano terra e magazzino al primo piano)	residenza	residenza	religiosa	residenza

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 6

EDIFICI	corpo I	corpo L	corpo M	corpo N	corpo O	corpo P	corpo Q	corpo R
sup.coperta mq	242	154	245	312	100	50	160	220
volume mc	2178	462	1470	936	600	150	480	660
n.piani f.t.	3	-	2	1	2	1	1	1
n.piani int./sem.	-	1 controterra	-	-	-	-	-	-
n.scale interne	1	-	-	-	1	-	-	-
n.scale esterne	-	-	-	-	-	-	-	-
descrizione	edificio residenziale a corpo isolato	edificio controterra con copertura a prato	edificio rurale	edificio a corpo isolato con pianta ad L	edificio a corpo isolato	tettoia	edificio a corpo isolato	edificio prefabbricato
percentuale di utilizzo	30%	100%	0%	100%	0%	0%	100%	100%
destinazione d'uso	residenza	autorimesse	stalla e fienile	spaccio agricolo	fattoria	deposito	agricolo	deposito agricolo

AREE LIBERE	6/I	6/II	6/III
descrizione	giardino all'italiana con siepi geometriche e sculture allegoriche; muro di sostegno a sud in pietra a vista e copertina in lastre di pietra arenaria; cancello d'ingresso in ferro battuto su montanti rivestiti in pietra arenaria.	giardino all'italiana (in stato di abbandono) con alberi e cappella privata; recinzione in ferro su muro in pietra; cancello d'ingresso dai campi ad ovest in ferro su montanti in cls con capitelli pennacchi decorativi in pietra.	viale d'ingresso con bossi e kamerops; cancello d'ingresso in ferro su montanti rivestiti in pietra.
	6/IV	6/V	6/VI
	giardino laterale con piscina ed alberi ad alto fusto; bordo piscina in porfido; baracche in muratura (locale pompe e impianti piscina) recinzione in ferro su muro in pietra, cancello d'ingresso a est in ferro battuto su montanti rivestiti in pietra arenaria, accessibile anche dal viale d'ingresso.	piazzale con pavimentazione recente in battuto di cls utilizzato come parcheggio dello spaccio agricolo.	area di pertinenza della fattoria con prato e frutteto; percorsi in battuto di cls, a nord sono presenti baracche in muratura con funzione di pollai e conigliere; a ovest area cintata con rete utilizzata come voliera; a sud ovest sono presenti due baracche in blocchi di cls e lamiera ondulata di ferro utilizzate come pollaio e deposito; è presente a nord ovest un pino marittimo di notevoli dimensioni e davanti al corpo Q un filiare di Kamerops.

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 6

strutture verticali	1	2	1	1	2	1	1		
strutture orizzontali	1	3	1	1	1	1	1		
copertura: struttura	1	3	1	2	2	1	1		
copertura: manto e finiture	1	2	1(manca parte del manto)	2	1	1	1		
facciate: finitura superficiale	1	3	1	2	2	2	1		
aperture	1	3	1	2	-	2	1		
scala: struttura	-	-	-	NC	-	-	-		
scala: finiture	-	-	-	NC	-	-	-		
impianti	1	-	1	-	-	-	-		
balconi	-	-	-	2	-	-	-		

problemi di accessibilità	corpo H con servizi igienici al piano superiore raggiungibili solo con scala esterna
problemi di compatibilità di uso	
note	corpo F rilevato dall'esterno

Caratteristiche architettoniche e ambientali

Elementi di rilievo

- complesso edilizio di notevole interesse architettonico storico e ambientale
- giacitura storica
- locali voltati (A, B, C, E, H) e affrescati (A, B)
- scalone padronale in pietra arenaria (A); scala di servizio in pietra arenaria (B)
- portale ad arco monumentale (B, D prospetto sulla corte); tracce di archi in mattoni di cotto sul prospetto est del corpo E (piano controterra) probabili volte dell'edificio costruito in aderenza oggi distrutto
- porticato a tre campate con archi a tutto sesto e colonne in pietra arenaria
- loggiato affrescato con colonne binate di ordine ionico e architrave in legno (B); torretta loggiata con colonnine in pietra (C)
- affreschi (A; B)
- prospetto sud del corpo F con frontone
- struttura dei tetti in legno
- manto di copertura in coppi (tranne corpi P, Q e R)
- viale d'ingresso con filari di bossi e kamerops e giardino all'italiana con siepi geometriche e statue allegoriche
- cancelli in ferro battuto con montanti in pietra
- aperture con contorni in pietra
- aperture con contorni e modanature in pietra (A)
- tutti i prospetti verso il giardino all'italiana (6/1) presentano cornici di porte e finestre con decorazioni dipinte (in cattivo stato di conservazione)
- tracce di decorazione a fasce bicrome blu e bianche su tutto l'edificio H
- camini in pietra (A, B)
- pavimentazioni originarie in cotto; marmette e cementine (O)

Elementi in contrasto

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 6

- botti in acciaio per la produzione del vino di notevoli dimensioni nel giardino all'italiana
- tiranti in facciata (prospetto sud)
- pluviali in plastica (C, H)
- chiusura del sottoscala in lamiera ondulata di plastica (F)
- chiusura di una apertura nel prospetto nord con inserimento del foro per l'areazione
- insegne sulle recinzioni

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 A



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 corpi B e C



C prospetto nord-ovest



C prospetto sud-est



C prospetto ovest



B prospetto sud



B prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



A prospetto nord



B prospetto est



B e C prospetto nord—est



B prospetto nord



C prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 corpo D



prospetto est



prospetto est



prospetto ovest



prospetto ovest



prospetto sud-ovest



prospetto ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 corpi E - F



F prospetto ovest



F prospetto ovest



E prospetto sud



F prospetto sud-est



F prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 corpi E - F prospetti nord est



E prospetto est



E prospetto est



E-F prospetto est



F prospetto nord



F prospetto nord; E prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



H prospetto sud



H prospetto sud



H prospetto nord-ovest



H prospetto nord-est



L

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



M prospetto sud



I prospetto nord



N prospetto nord



M-I prospetti est



I prospetto sud



M prospetto nord



N prospetto sud –est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



L'intero complesso visto da est



MDCCC1 Mappa delle proprietà dei Conti Vitalba (particolare)



Insieme visto da nord



G prospetto est



L'intero complesso con i vigneti visti da sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6 corpo O



O particolare prospetto sud-ovest



O prospetto nord-est



O prospetto sud-ovest



O prospetto nord-est



O prospetto sud-ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



Q prospetti nord-est



Q prospetto est



Pollai a nord-est di O



Pollai o a nord-ovest di R



P prospetto est



R prospetto est.
Q prospetto sud



Deposito a sud ovest di R



C particolare prospetto sud



C particolare prospetto est



A particolare prospetto sud



A particolare prospetto sud



D particolare prospetto est



D particolare prospetto est



B particolare prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6



Cancello d'ingresso all'area 6/II da ovest



Cancello d'ingresso all'area 6/III da sud



Cancello d'ingresso a nord



Cancello d'ingresso all'area 6/IV da est



Cancello d'ingresso a sud



Cancello d'ingresso all'area 6/I da sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 6
foto anni '80



F prospetto ovest



B prospetto sud



Veduta d'insieme da sud-est



F prospetto ovest



Area 6/I



Viale d'ingresso 6/III



Area 6/II



D prospetto est



B loggiato al primo piano

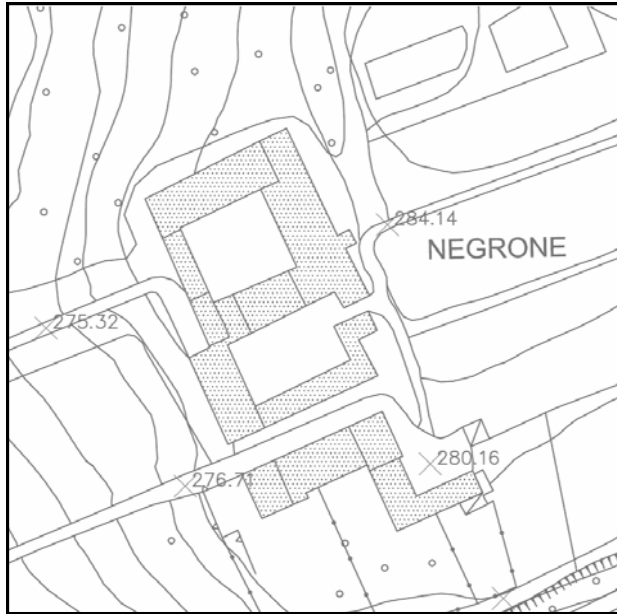


Area 6/I



A prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



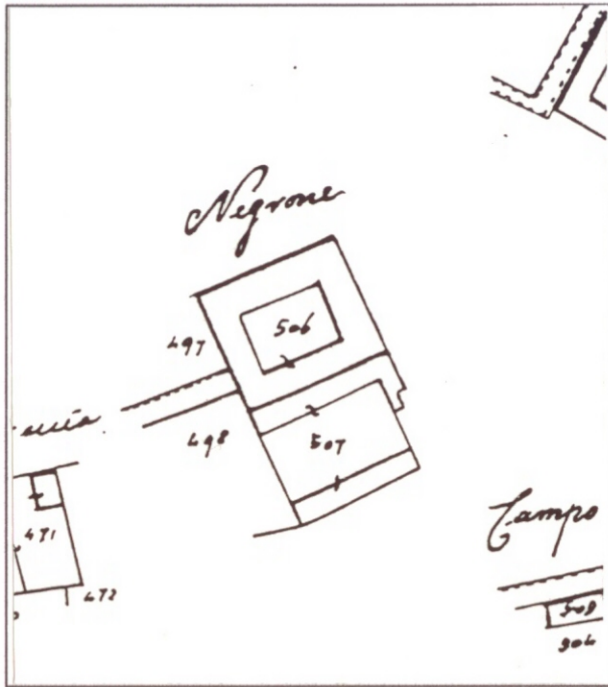
Aerofotogrammetrico 2007

scala 1:2000



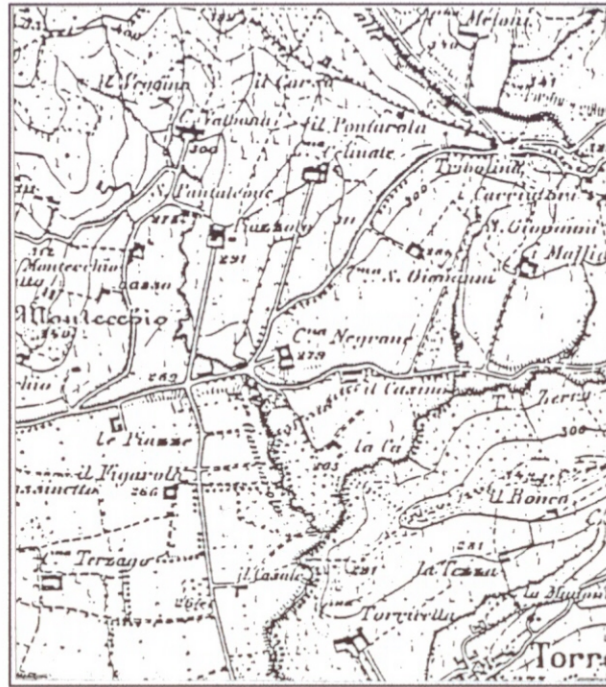
Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 7



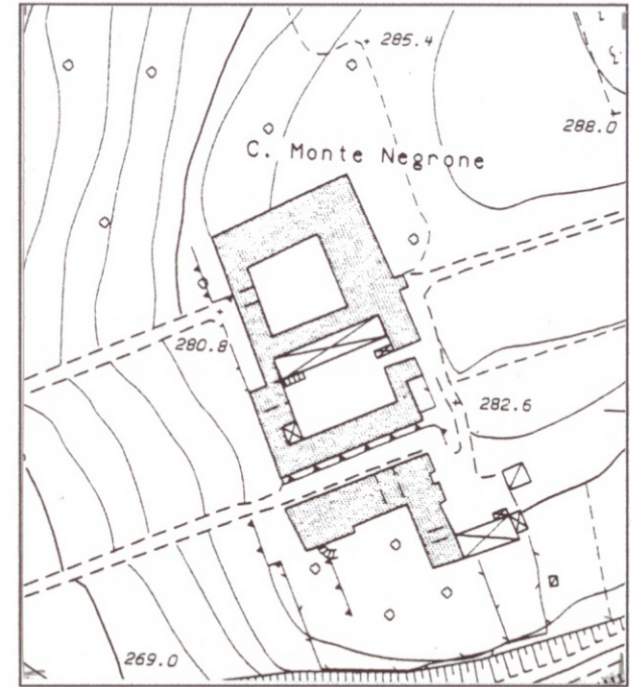
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



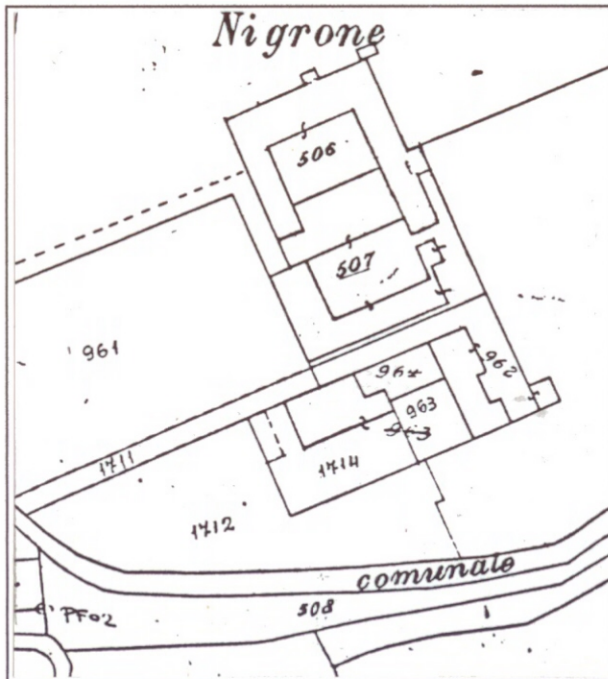
IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



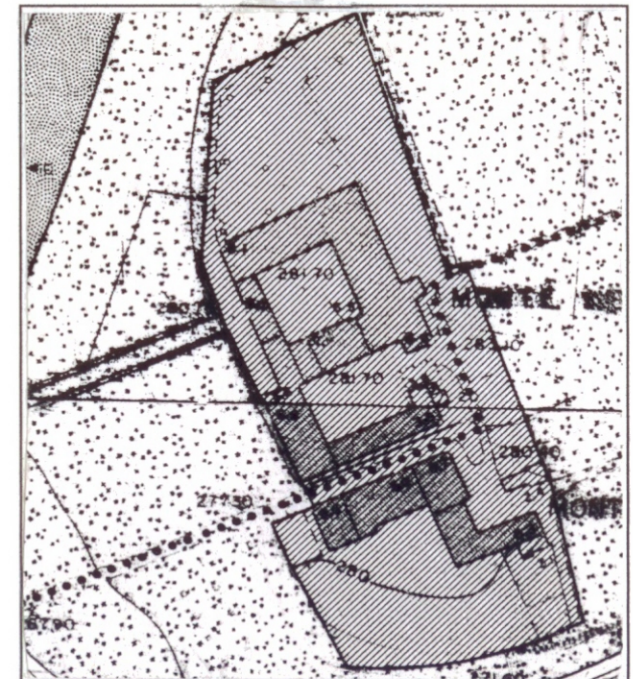
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

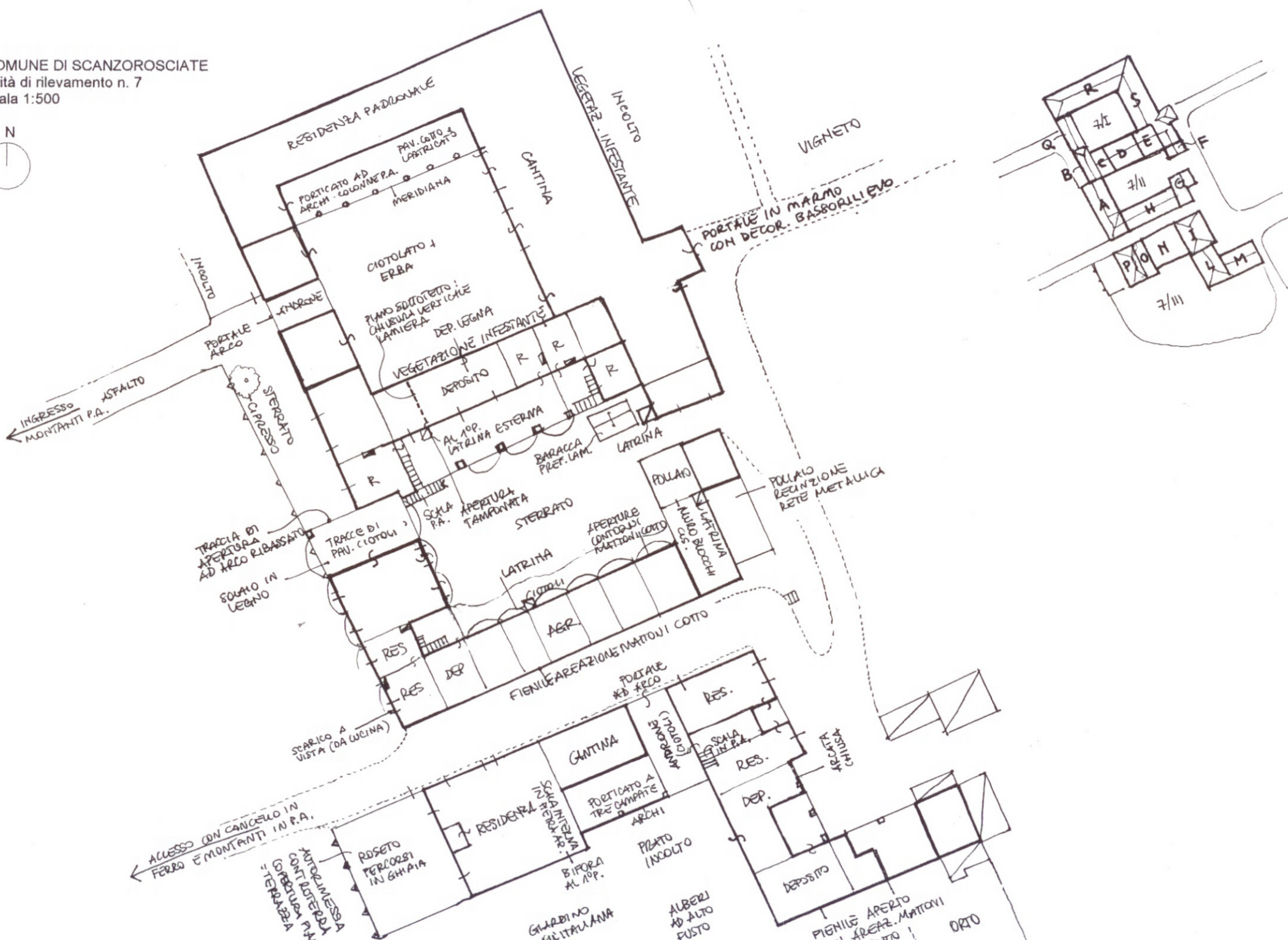
Scala 1 : 25.000



PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 7
 scala 1:500



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 7

Identificazione

Cascina Monte Negrone
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n.8 mappali n. 506, 507, 962, 963, 964, 1714; solo in parte: 959, 1711, 1712, 1713
 via Montenegrone; n. 1, 3 e 14.

Proprietà

privata

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
sup.coperta mq	229	80	70	163	92	36	93	184
volume mc	2061	720	630	978	552	108	558	1104
n.piani f.t.	2 + sottotetto aperto	3	2 + sottotetto	2	2 + sottotetto	1	2	2
n.piani int./sem.	-	-	-	-	-	-	-	-
n.scale interne	-	-	-	-	-	-	-	-
n.scale esterne	1	1	1	-	1	-	-	-
descrizione	edificio residenziale con androne d'ingresso al cortile e loggiato; chiude a ovest il cortile	edificio residenziale chiude il lato sud-ovest della corte del nucleo padronale 7/I	edificio rurale con porticato e loggiato ; posto a nord del cortile 7/II; affaccia anche sulla corte del nucleo padronale 7/I	edificio rurale con porticato e loggiato contiguo al corpo C	edificio rurale con porticato e loggiato contiguo al corpo D, chiude a nord il cortile 7/II	edificio rurale posto sul lato ovest del cortile 7/II	edificio rurale (fienile), delimita il cortile a est	edificio agricolo: stalle al piano terra e fienile accessibile con scala a pioli
percentuale di utilizzo	20% 3 stanze	0%	0%	0%	100%	100%	100%	50%
destinazione d'uso	residenza	residenza	residenza + deposito al piano terra con accesso dalla corte 7/I	residenza + deposito al piano terra con accesso dalla corte 7	residenza	cantina	agricolo	agricolo

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 7

EDIFICI	corpo I	corpo L	corpo M	corpo N	corpo O	corpo P	corpo Q	corpo R
sup.coperta mq	135	129	101	165	67	111	97	371
volume mc	1215	774	606	1485	402	990	291	3339
n.piani f.t.	2 + sottotetto	2	2	2	2	2+ sottotetto	1	2
n.piani int./sem.	-	-	-	1	-	autorimessa al piano controterra	-	1
n.scale interne	1	-	-	1	1	1	?	1
n.scale esterne	-	-	-	-	-	-	-	-
descrizione	edificio colonico, costituisce con i corpi L, M, N, O e P un nucleo edilizio isolato a sud di quello principale	edificio con porticato ad archi contiguo al corpo L	edificio rurale	edificio rurale con porticato e loggiato, unisce i due corpi residenziali H e O	edificio residenziale	edificio residenziale	edificio di servizio con androne d'ingresso alla corte 7/I	edificio padronale con porticato ad archi, chiude a nord la corte
percentuale di utilizzo	100%	0%	0%	100%	100%	100%	0%	30%
destinazione d'uso	residenza	residenza + deposito al piano terra	stalla e fienile	agricolo	residenza	residenza	-	residenza + cantina al piano seminterrato

EDIFICI	corpo S							
sup.coperta mq	454							
volume mc	5448							
n.piani f.t.	2 + sottotetto							
n.piani int./sem.	1							
n.scale interne	-							
n.scale esterne	-							
descrizione	corpo perpendicolare all'edificio padronale con accesso dalla corte e a nord dai campi							
percentuale di utilizzo	30%							
destinazione d'uso	residenza + cantina al piano seminterrato							

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 7

AREE LIBERE	7/I	7/II	7/III
descrizione	corte padronale con accesso attraverso l'androne del corpo Q; pavimentazione originaria in ciottoli coperta da erba.	cortile sterrato delimitato dai corpi rurali con accesso attraverso l'androne del corpo A.	area a sud dei nuclei edilizi divisa in diverse proprietà con recinzioni di rete metallica; adibito ad orto a sud di corpi L e M; incolto e con alberi ad alto fusto a sud del corpo N, con giardino all'italiana a sud dei corpi O e P.

Confronto cartografia storica

catasto 1812	i corpi B, C, D, E, H, P, Q e R sono presenti senza variazioni planimetriche, il corpo F è rappresentato con piccole variazioni planimetriche a sud, S è rappresentato senza la porzione corrispondente alla ex chiesina verso i campi; gli altri corpi non sono rappresentati.
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	l'intero complesso è presente con lo stesso impianto planimetrico attuale, tranne il corpo M che si presenta senza la parte centrale.
IGM 1889	l'edificio è presente con denominazione "C. na Negrone"
IGM 1955	l'edificio è presente con denominazione "Monte Negrone"

Trasformazioni

data	descrizione
1911-13 anni '80 anni '90 1998-1999	L'intero complesso non presenta interventi recenti che abbiano trasformato le caratteristiche tipologiche originarie. Edificato il nucleo a sud costituito dai corpi I, L, M, N, O e P. Rifatto il manto di copertura di tutti i corpi (mancano gronde e pluviali). Ricostruito il corpo G. Sui corpi P e O è stato effettuato un intervento di restauro conservativo e l'adeguamento degli impianti.

Condizioni fisico funzionali (0 ottimo, 1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H	corpo I
strutture verticali	2	2	2	2	2	1	1	1	1
strutture orizzontali	3	2	3	3	3	1	1	1	1
copertura: struttura	2	2	2	2	2	2	1	2	1
copertura: manto e finiture	2	2	2	2	2	1	1	1	1
facciate: finitura superficiale	3	3	3	2	3	2	2	2	2
aperture	3	3	3	2	2	2	2	3	1
scala: struttura	1	2	3	-	2	-	-	-	1
scala: finiture	2	2	3	-	3	-	-	-	1
impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	1
balconi	2	2	-	3	3	-	-	-	-

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 7

	corpo L	corpo M	corpo N	corpo O	corpo P	corpo Q	corpo R	corpo S	
strutture verticali	1	1	1	0	0	2	2	2	
strutture orizzontali	1	2	1	0	0	1	1	1	
copertura: struttura	1	2	2	0	0	2	2	2	
copertura: manto e finiture	1	1	1	0	0	2	2	2	
facciate: finitura superficiale	2	2	2	0	0	3	2	2	
aperture	2	2	2	0	0	2	2	2	
scala: struttura	-	-	NC	0	0	-	NC	NC	
scala: finiture	-	-	NC	0	0	-	NC	NC	
impianti	-	-	-	0	0	-	2	2	
balconi	-	-	-	0	0	-	-	-	

problemi di accessibilità	
problemi di compatibilità di uso	solo O, P e I sono dotati di servizi igienici interni uso promiscuo residenza e ricovero animali nel nucleo attorno alla corte 7/II
note	corpi N, Q, R, S rilevati dall'esterno

Caratteristiche architettoniche e ambientali

Elementi di rilievo

- complesso edilizio di notevole interesse architettonico storico e ambientale
- giacitura storica B, C, D, E, F, H, P, Q, R e S)
- cantina voltata (N)
- androne d'ingresso al cortile 7/I con portale in pietra arenaria (Q), androne d'ingresso al cortile 7/II con tracce di pavimentazione in ciotoli (A), androne d'ingresso all'area 7/III con pavimentazione in ciotoli(N)
- solai in legno (A, B, C, D, E, G, I, N, O e P)
- scala in pietra arenaria e parapetto in ferro a servizio dei corpi B e C, scala in legno (C), scala in pietra arenaria (I), scala in pietra arenaria e parapetti in ferro battuto (O e P)
- fienili aperti con pilastri in pietra (H) e areazione con mattoni di cotto alla lombarda (H e M)
- traccia di meridiana affrescata(R, prospetto sud)
- portale ad arco con contorni in pietra (Q, S ingresso alla cantina), portale con architrave e piedritti in marmo con bassorilievi (S, prospetto nord, ex chiesa)
- porticati e loggiati con pilastri in mattoni di cotto, solai e parapetti in legno (C, D e E)
- loggiato di notevole profondità con parapetti in ferro e pilastri in mattoni (A)
- porticato a tre campate ad arco a sesto ribassato (chiusa quella a nord) (L)
- porticato a 4 campate ad archi a tutto sesto (N)
- porticato a 7 campate con archi a sesto ribassato, colonne in pietra arenaria e pavimentazione in cotto
- struttura dei tetti in legno
- manto di copertura in coppi (tranne corpi I, L, M, N, O, P)
- giardino all'italiana con siepi geometriche di bosso (7/III)
- cancelli in ferro con montanti in pietra: accessi al complesso edilizio di Monte Negrone dalla strada provinciale e da via Serradesca (esterni all'area)
- aperture con contorni in pietra (A, R, S)
- davanzali in pietra (I, O, P)
- bifora (O, prospetto sud)
- aperture ad arco a sesto ribassato con contorni in cotto (H)

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 7

- camini in pietra (a, B, D e E)
- pavimentazioni originarie in cotto(A, stanze al primo piano, R); ciottolato (A, androne , N, androne e porticato, 7/I, 7/II solo la porzione lungo il corpo H); marmette e cementine (O e P)

Elementi in contrasto

- travi in calcestruzzo nelle due campate laterali del porticato (D)
- chiusura verticale con lamiera di ferro nel prospetto est del corpo C (sottotetto)
- chiusura del porticato (L)
- pluviali in plastica (L)
- tettoia in lamiera ondulata di fibrocemento costruita in aderenza al prospetto nord del corpo M
- baracca prefabbricata in lamiera costruita all'interno del cortile 7/II
- latrine nel cortile 7/II
- chiusura verticale del porticato con rete metallica per la formazione di conigliera e muratura in blocchi di calcestruzzo prefabbricato (G)
- scarico delle acque della cucina in facciata (A prospetto ovest)
- scarico delle acque provenienti dai campi aperto nel cortile 7/II

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



A-B insieme da ovest



I-L insieme da nord



Cancello a nord-ovest, particolare



Cancello a sud-ovest



Cancello a nord-ovest



S insieme da est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



A portone nell'androne a nord



A-B interno al cortile a est



A prospetto nord



B prospetto ovest



A interno al cortile, particolare

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7 corpi G e H



G prospetto ovest; H prospetto nord



H prospetto nord, particolare



G-H prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



M prospetto nord



M prospetto sud



M-L prospetto est



I prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7 corpo N



Scala tra i corpi G ed I



N-L visti da sud



N prospetto nord



N prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7 corpi O e P



O prospetto sud - particolare



P prospetto ovest, particolare



P prospetto nord-ovest



P-O prospetto sud



P prospetto nord-ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7



R prospetto sud



Q prospetto ovest



R particolare pavimentazione porticato



R prospetto sud, particolare



Q prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7 corpo S



S prospetto ovest



S prospetto est, particolare



F-S prospetto est



S prospetto est, particolare

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 7
foto anni '80



L'intero complesso visto ovest



E particolare prospetto sud

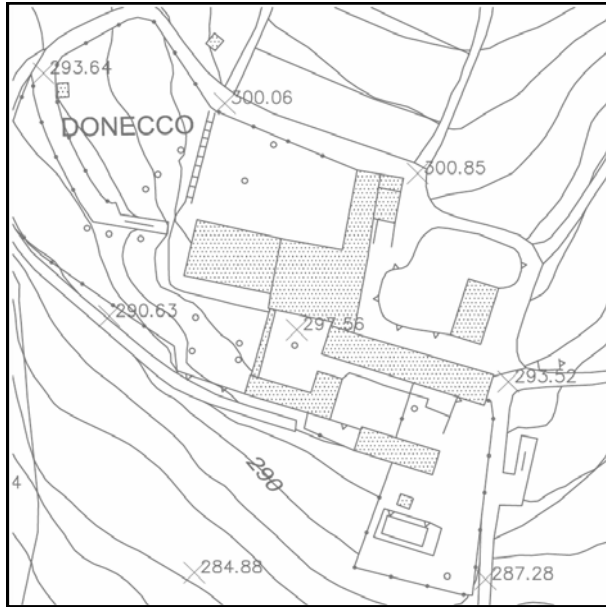


E-F prospetti sud



A prospetto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8



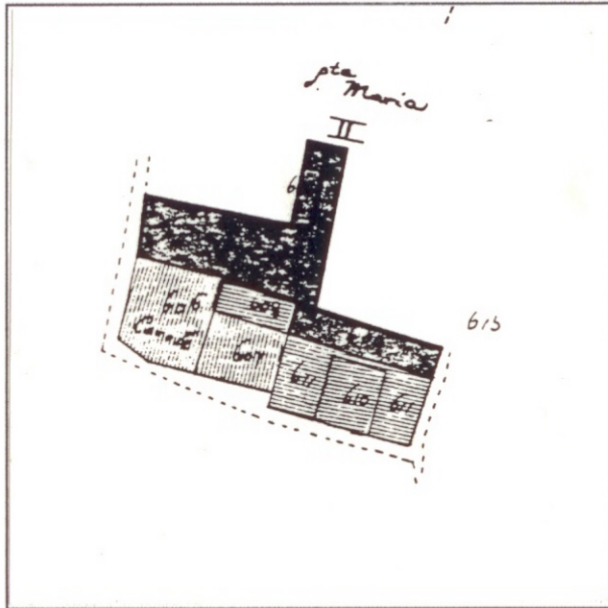
Aerofotogrammetrico 2007

scala 1:2000



Ortofoto 2007

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 8



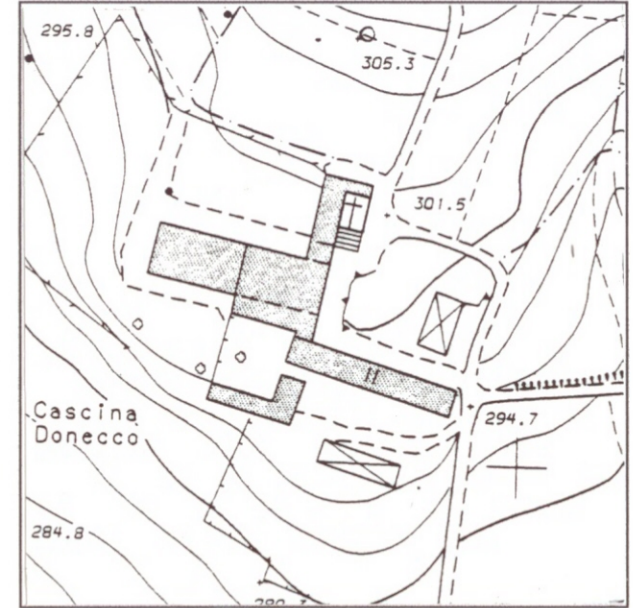
Catasto 1812

Scala 1 : 2.000



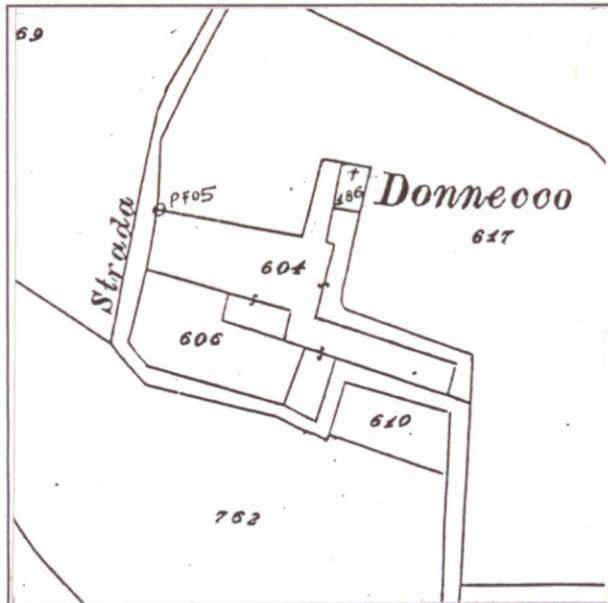
IGM 1889

Scala 1 : 25.000



Aerofotogrammetrico 1995

Scala 1 : 2.000



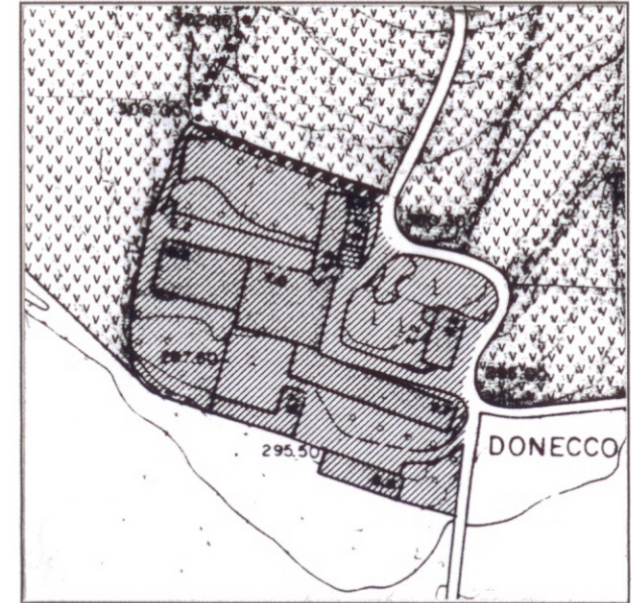
Catasto 1903 agg. 1933/51

Scala 1 : 2.000



IGM 1955

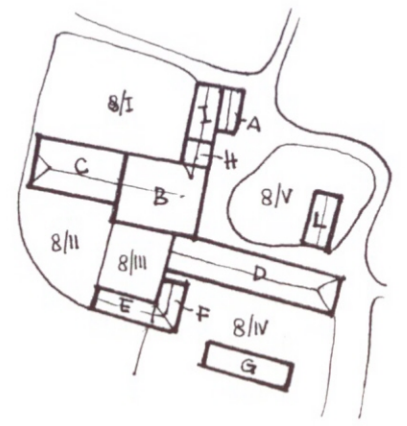
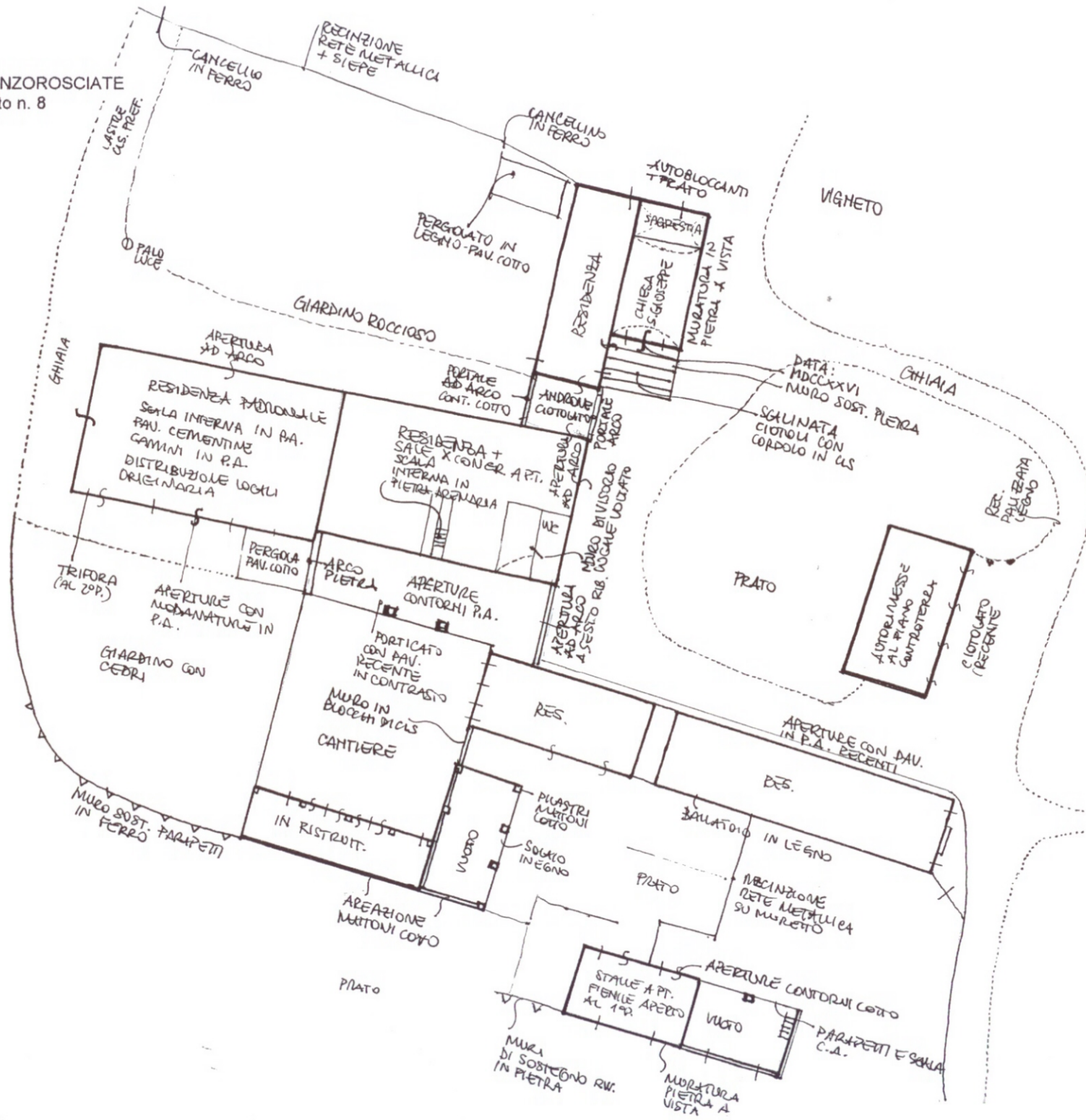
Scala 1 : 25.000



PRG 1995

Scala 1 : 2.000

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 8
 scala 1:500



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 8

Identificazione
 Cascina Donecco
 dati catastali: Censuario di Rosciate, foglio n.8 mappali n. 604, 606, 610, 186 e 617 solo in parte.
 via Serradesca; n. 3, 7 e 9.

Proprietà
 privata (4 proprietari)

EDIFICI	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H
sup.coperta mq	81	430	330	323	74	78	128	37
volume mc	243	2580	3960	3391	444	468	768	222
n.piani f.t.	1	2	3	2+ sottotetto	2	2	2	2
n.piani int./sem.	-	-	1	1 (solo nella parte a est)	-	-	-	-
n.scale interne	-	1	1	3	2	-	1	-
n.scale esterne	1 (gradonata)	-	-	-	-	-	-	-
descrizione	chiesetta dedicata a S. Giuseppe, a navata unica con sagrestia retrostante	edificio rurale con porticato e loggiato	edificio padronale contiguo a B con accesso attraverso arco in pietra dal porticato del corpo di servizio B	edificio rurale (ex stalle)	edificio rurale (ex stalle e fienile) chiude a sud il cortile 8/III	edificio rurale posto sul lato est del cortile 8/III	edificio rurale a corpo isolato (ex stalle e fienile)	corpo accessorio con androne unisce B con I
percentuale di utilizzo	100% occasionale	100%	25%	100%	in ristrutturazione	0%	100%	100%
destinazione d'uso	religiosa	residenza + sale a disposizione per congressi	residenza + agricolo (cantina al piano terra)	residenza	residenza (agriturismo)	vuoto	deposito	residenza

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 8

EDIFICI	corpo I	corpo L						
sup.coperta mq	105	117						
volume mc	630	702						
n.piani f.t.	2	1						
n.piani int./sem.	-	1 controterra						
n.scale interne	1	-						
n.scale esterne	-	-						
descrizione	edificio costruito a ridosso della chiesina.	edificio accessorio a corpo isolato						
percentuale di utilizzo	100%	100%						
destinazione d'uso	residenza	autorimessa al piano controterra + agricolo						

AREE LIBERE	8/I	8/II	8/III
descrizione	area sul retro dell'edificio padronale con prato, giardino roccioso di contenimento, viali con ghiaia e lastre di cls prefabbricate, pergolato in legno per pianta di glicine su pavimentazione di cotto costruito a ridosso del prospetto ovest del corpo I; accessibile a nord attraverso cancello in ferro o attraverso l'androne del corpo H.	giardino con cedri, muro di sostegno a sud con parapetti in ferro, area vicino all'edificio con ghiaia e parte di pavimentazione originaria in cotto; accesso da portale ad arco in pietra arenaria attraverso il corpo B.	cortile delimitato a nord, est e sud dagli edifici di servizio e a ovest da muro di cinta in pietra; parte di muro a confine con l'area 8/IV in blocchi di cls a vista; l'area è attualmente occupata dal cantiere.

AREE LIBERE	8/IV	8/V	
descrizione	area tra i due corpi D e G con giardino su piu' livelli, diviso in due proprietà con recinzione di rete metallica su muretti rivestiti in pietra; pavimentazioni recenti in cubetti di porfido posate a coda di pavone e lastre di granito; accesso attraverso l'androne del corpo D e da strada.	prato con fiori e recinzione in pali di legno; pavimentazione antistante al corpo L in ciottoli (recente)	

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
 unità di rilevamento n. 8

Confronto cartografia storica

catasto 1812	il corpo A è presente con la denominazione; S.ta Maria i corpi C, D, I sono presenti senza variazioni planimetriche, i corpi B e C sono rappresentati con piccole variazioni planimetriche; i corpi E, F, G, L non sono rappresentati.
catasto 1903 aggiornato al 1933/51	il complesso edilizio costituito dai corpi A, C, D, H e I è presente con lo stesso impianto planimetrico attuale, il corpo B si presenta con piccole variazioni planimetriche; i corpi E, F, G, L non sono rappresentati.
IGM 1889	l'edificio è presente con denominazione "C. na Donnecco"
IGM 1955	l'edificio è presente con denominazione "C. na Donnecco"; sono rappresentati anche i corpi E e G

Trasformazioni

data	descrizione
1227	<p>Costruzione della chiesetta; sopra la porta d'ingresso si trova una lapide di marmo con la scritta che ne determina la data <i>'DEIPARAE SPONSO FAMILIA PASTA SACELLUM EREXIT'</i></p> <p>Il nucleo attorno alla residenza padronale costituito dal corpo rurale B, gli edifici accessori H e I e la chiesetta A non presenta interventi recenti che abbiano trasformato le caratteristiche tipologiche originarie: Il corpo A è stato sottoposto a soli interventi di restauro conservativo; i corpi B, H e I sono stati oggetto di ristrutturazioni per adeguamento degli impianti e parziale rifacimento delle finiture interne nel corpo B è stato diviso un locale voltato e trasformata un'apertura al piano terra per la formazione dei servizi igienici i corpi D, F, G sono stati oggetto di un recente intervento di ristrutturazione; il corpo E è attualmente oggetto di un intervento di ristrutturazione; il corpo L è un edificio recente.</p>

Condizioni fisico funzionali (0 ottimo, 1 buono, 2 medio, 3 scarso, R in ristrutturazione, NC non classificabili)

	corpo A	corpo B	corpo C	corpo D	corpo E	corpo F	corpo G	corpo H	corpo I	corpo L
strutture verticali	1	1	1	0	R	1	1	0	0	0
strutture orizzontali	1	1	1	0	R	1	1	0	0	0
copertura: struttura	1	1	1	0	R	1	1	0	0	0
copertura: manto e finiture	1	1	1	0	R	1	1	0	0	0
facciate: finitura superficiale	1	1	1	0	R	1	1	0	0	0
aperture	1	1	1	0	R	-	2	0	0	0
scala: struttura	-	1	1	0	R	-	R	0	0	-
scala: finiture	-	1	-	0	R	-	R	0	0	-
impianti	-	1	1 (manca impianto di riscaldamento)	0	R	-	-	0	0	0
balconi	2	2	1	0	R	-	-	-	-	-

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 8

Caratteristiche architettoniche e ambientali

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

unità di rilevamento n. 8

Elementi di rilievo

- complesso edilizio di interesse architettonico storico e ambientale
- giacitura storica (A, B, C, D, H, I)
- volta a botte unghiata e affrescata e sagrestia con volta a vela (A)
- locali voltati (B e C) e affrescati (C);
- distribuzione interna (C)
- solai in legno (B, C, D, H)
- androne d'ingresso all' area 8/I con portali ad arco a tutto sesto in mattoni di cotto e pavimentazione in ciottoli (H)
- androne d'ingresso al cortile 8/IV con apertura ad arco a tutto sesto e pavimentazione recente in porfido (D)
- portale ad arco a sesto ribassato d'ingresso al porticato del corpo B
- portale ad arco a tutto sesto in marmo per accesso all'area 8/II
- apertura ad arco a tutto sesto e a sesto ribassato (C)
- scalinata di accesso alla chiesetta in ciottoli e cordoli di cls prefabbricato; muro di sostegno a est in pietra a vista
- scala in pietra arenaria (B); scalone in pietra arenaria e parapetto in ferro (C)
- muratura in pietra a vista (A, G) con pilastri in mattoni di cotto e areazione alla lombarda (F, G)
- porticato e loggiato con parapetti in legno(B)
- ballatoi in legno (prospetto sud del corpo D)
- balconi con parapetto in ferro battuto (C)
- struttura dei tetti in legno
- manto di copertura in coppi
- aperture con contorni in pietra arenaria (A, B e C) e modanature (A e C)
- aperture ad arco a sesto ribassato con contorni in cotto (G)
- trifora (C, prospetto sud e ovest)
- camini (C)
- pavimentazioni originarie in cotto(B) e cementine (A e C)

Elementi in contrasto

- impianti in facciata (B, prospetto est)
- aperture modificate con dimensioni e proporzioni diverse da quelle originarie al piano terra del prospetto sud del corpo B
- pavimentazione del porticato in piastrelle di conglomerato(B)
- divisione dei locali voltati con tavolati per la formazioni di servizi igienici (B)
- suddivisione del cortile (8/IV)

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8 corpo A



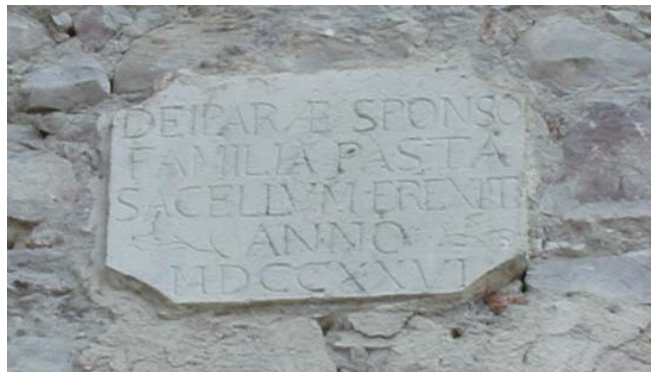
Particolare prospetto sud



Particolare prospetto sud



Prospetto sud



Particolare prospetto sud



Prospetto est



A-I prospetto nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8 corpo B



Prospetto nord



Prospetto est



Prospetto sud



Particolare prospetto est



Particolare prospetto sud

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8 corpo C



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8 corpo D



Prospecto nord



Prospecto ovest



Prospecto nord, particolare



Prospecto sud



Prospecto sud-est



Prospecto est

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8



E prospetto nord



E-F prospetto sud-est



E prospetto ovest



E prospetto nord



F prospetto ovest

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8 corpo G



Prospecto est

Prospecto sud-est

Prospecto sud, particolare

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8



L'intero complesso visto da sud



L'intero complesso visto da est



H Pavimentazione androne



L Pavimentazione esterna



D Pavimentazione esterna area 8/IV



Recinzione area 8/IV



L'intero complesso visto da nord

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
unità di rilevamento n. 8
foto anni '80



C prospetto sud



C prospetto nord



H prospetto est



C prospetto ovest